



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/184</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Erneuter Auslegungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
31.08.2020	Bau- und Planungsausschuss	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zuletzt wurde über die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bau- und Planungsausschuss am 20.01.2020 beraten und der Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zwischenzeit statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 10.08.2020 zusammengefasst. Änderungen an den Planunterlagen ergeben sich durch die Aktualisierung des Umweltberichtes, des wasserwirtschaftlichen Konzeptes sowie der schalltechnischen Untersuchung. Diese fließen sowohl in die F-Plan-Änderung als auch in die 3. Änderung des B-Planes 47 (siehe VO 20/185) ein, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Die Anpassungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung, die nach § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt durchgeführt werden kann.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

- teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

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

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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung vom 10.08.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 10.08.2020 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. Der Entwurf des F-Planes für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen sowie parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Begründung

Umweltbericht (wird nachgesandt)

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung

# Stadt Tornesch

## Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung

Maßstab 1:5.000



## Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 5 BauGB

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



Sonstiges Sondergebiet  
(§ 11 BauNVO)



Umweltechnik und Sonderbetriebe

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



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

### 3. Sonstige Planzeichen



Grenze der räumlichen Änderung des Flächennutzungsplans

## Stadt Tornesch

Entwurf der 41. Änderung  
des Flächennutzungs-  
planes

Planzeichnung  
Maßstab 1:5.000



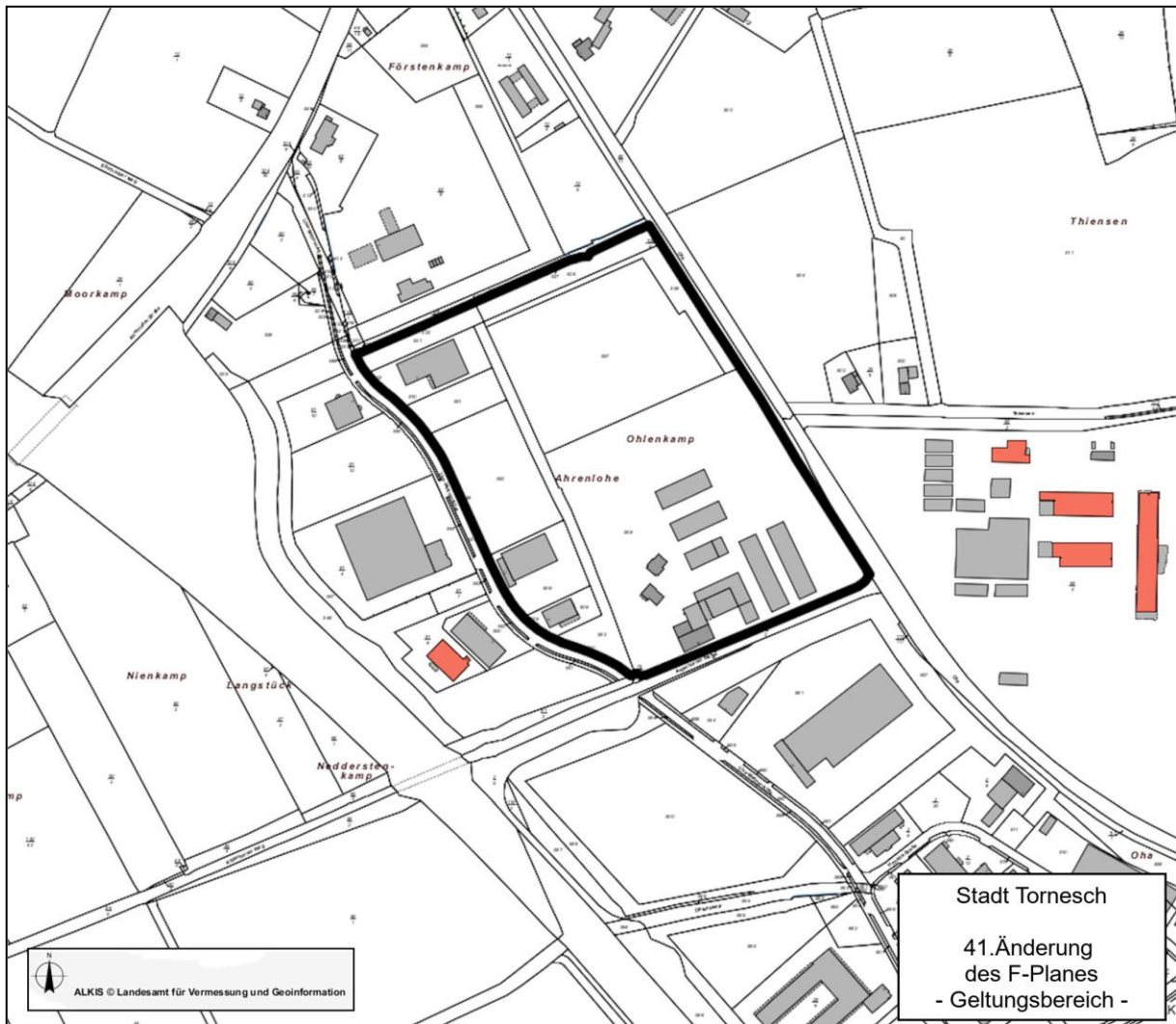
## STADT TORNESCH

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

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“



## Begründung

**Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes**

für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m.

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

M.Sc. Oliver Kath (Stadt Tornesch; Amt für Bau, Planung und Umwelt)

Verfahrensstand: Erneute öffentliche Auslegung

## Inhalt

1 Lage des Plangebietes .....	4
2 Planungsanlass und Planungsziele .....	5
3 Rechtlicher Planungsrahmen .....	5
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan .....	5
3.2 Flächennutzungsplan .....	7
3.3 Landschaftsplan .....	8
4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen .....	8
4.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe .....	8
5 Verkehrliche Erschließung .....	8
6 Ver- und Entsorgung .....	8
7 Eingriffsregelung .....	9
8 Altablagerungen .....	9
9 Flächenbilanz .....	10
10 Umweltprüfung .....	10
11 Umweltbericht .....	10

## 1 Lage des Plangebietes

Das ca. 9,2 ha große Plangebiet der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch an der Grenze zur Gemeinde Ellerhoop. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee, im Nordosten von der Kreisstraße K 21 (Oha) bzw. der hier verlaufenden Gemeindegrenze mit Ellerhoop, im Südosten durch den Asperhorner Weg und im Nordwesten durch den Försterkamp, einen als Fuß- und Radweg genutzten Redder.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind bisher zu etwa einem Drittel bereits als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die restliche, neu überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier befand sich ein Geflügelhof mit zugehörigem Grünlandflächen.





Abbildung 2 – Schrägluftbildaufnahme Blickrichtung Süden (2009)

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Im unmittelbaren Umfeld des Businessparks und dreiseitig von diesem umschlossen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die dem angrenzenden Geflügelhof zugeordnet war und die ursprünglich für die Geflügel-Freilandhaltung genutzt wurde. Diese Nutzung wurde aufgegeben, die Fläche wird seit einigen Jahren ausschließlich als Intensivgrünland genutzt.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

Neben der 41. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 im Parallelverfahren.

## 3 Rechtlicher Planungsrahmen

### 3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Diese ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt)

(Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I, 1998). Die Stadt Tornesch wird im Regionalplan als Stadtrandkern 1. Ordnung im Ordnungsraum Hamburg dargestellt. Das Plangebiet liegt östlich der durch den Regionalplan dargestellten Siedlungsachse, ist aber Teil der im LEP 2010 dargestellten Entwicklungsachse. Die Ziele der Raumordnung stehen den verfolgten Planungsabsichten der 41.FNP-Änderung damit nicht entgegen.

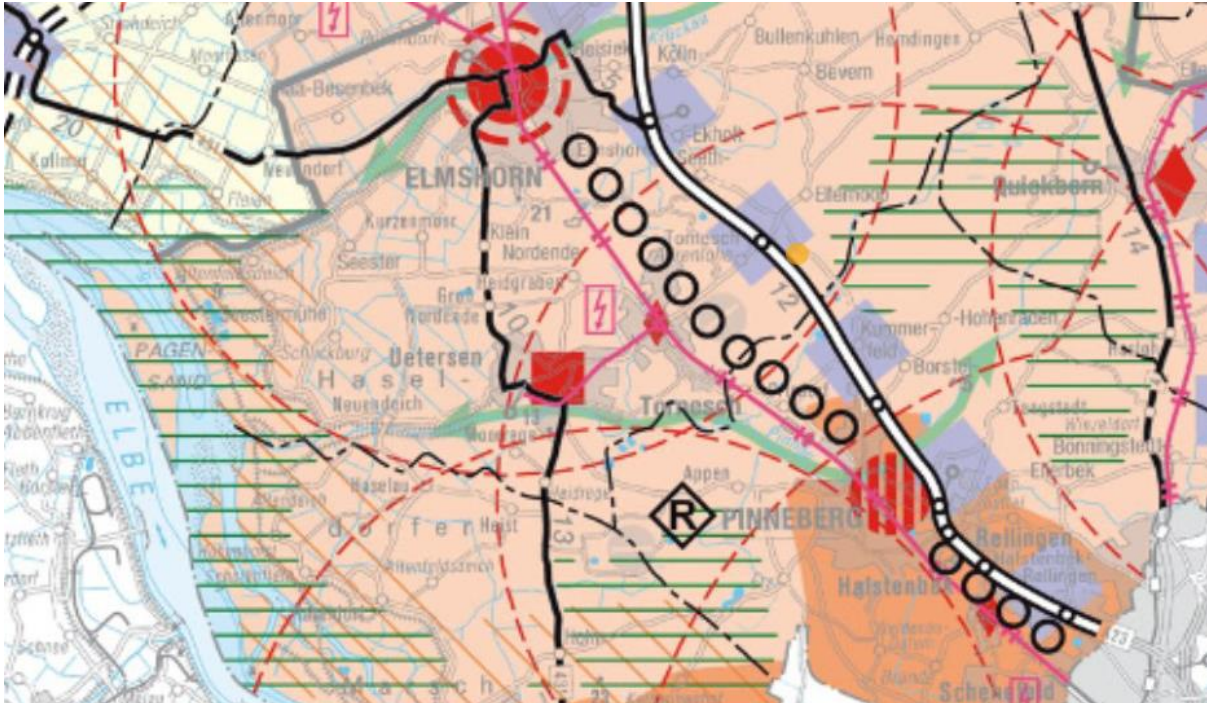


Abbildung 3 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

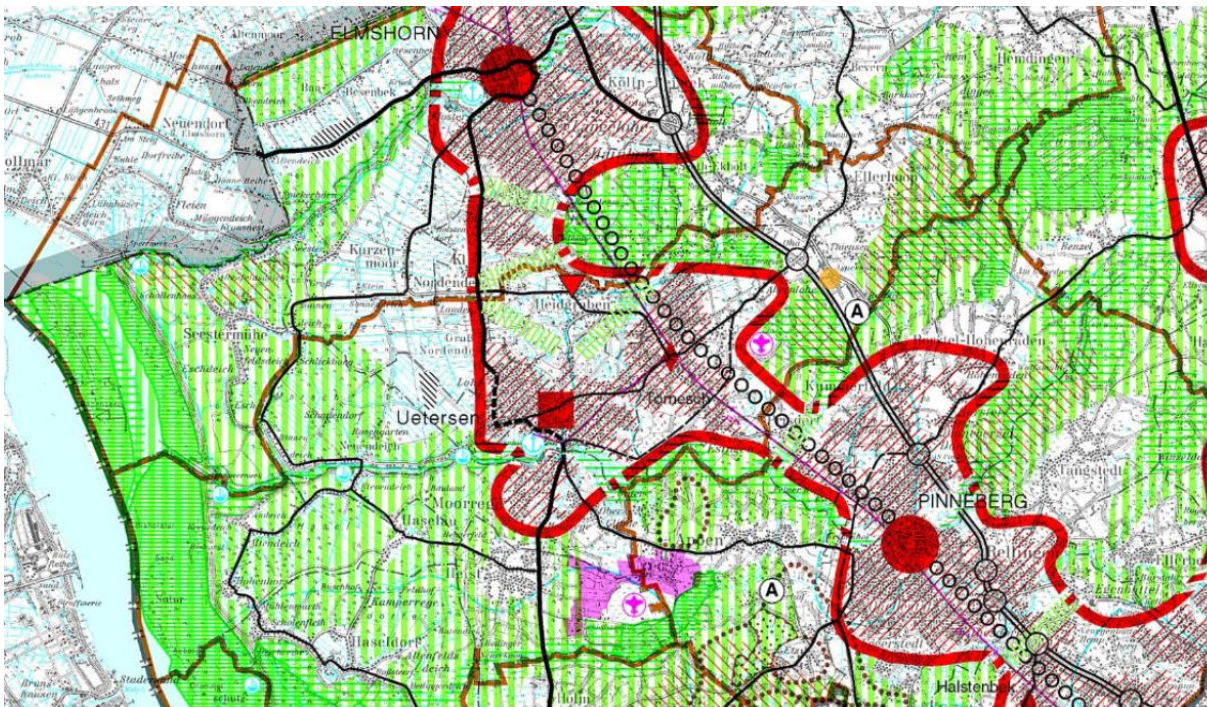


Abbildung 4 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

## 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Flächen entlang der bestehenden Sondergebietsfläche und entlang des Försterkamps werden Grünflächen dargestellt.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen 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 hier die Neuausweisung von Sondergebietsflächen geringer als diese Angabe ist, kann eine gemeinsame Beschlussfassung entfallen.



Abbildung 5 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 3.3 Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) stellt den größten 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. Eine Überarbeitung inkl. der Anpassung an die aktuelle Situation erfolgt derzeit.

## 4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

### 4.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die östlich an die bestehende Flächenausweisung angrenzende Fläche ausgedehnt. Die Bauflächen werden, wie bisher, als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" ausgewiesen.

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

## 5 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner Allee. Bestehen bleibt die Anbindung des Asperhorner Weges an die K 21. Wie bisher wird dieser Weg über den Anliegerverkehr hinaus keine zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet aufnehmen. Grundstückszufahrten zur K 21 sind unverändert nicht zugelassen.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Buslinie 185 Elmshorn - Ellerhoop - Kummerfeld - Pinneberg - Halstenbek und durch die Buslinie 6668 Bf.-Tornesch - Gewerbegebiet Oha an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Asperhorner Weg und Ellerhoop, Arboretum und befinden sich am südwestlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes am Asperhorner Weg bzw. der K21 „Oha“. Die werktags im 60-Min-Takt verkehrenden Buslinien 185 bzw. 6668 knüpfen an den Bahnhöfen Elmshorn und Pinneberg bzw. am Bahnhof Tornesch u.a. an die Regionalbahnlinien 61 und 71 an.

Es wird davon ausgegangen, dass es durch die Ergänzung der Sonderbaufläche die zusätzliche Verkehrsbelastungen auch an den Spitzentagen des Verkehrs vergleichsweise gering sind und von den vorhandenen Verkehrsanlagen ohne Weiteres aufgenommen werden können.

## 6 Ver- und Entsorgung

In der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 1998 war eine strikte Trennung von Dachflächenwasser (unbelastetes Niederschlagswasser) und Oberflächenwasser der Hof- und Verkehrsflächen (normalbelastetes Niederschlagswasser) vorgesehen. Hiervon wird nun abgewichen, da aufgrund der zunehmenden Bebauung im Bebauungsplangebiet Nr. 47 sowie der Zunahme von Starkregenereignissen die Auslastung des vorhandenen Regenrückhalte-/Regenklärbeckens und der zuführenden Leitungen erreicht wurde.



Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind die für die Regenwasserbehandlung benötigten Flächen als Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Regenwasserbehandlungsanlagen (Graben, Mulden) zu erstellen.

Das Gebiet wird außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen. Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

## 7 Eingriffsregelung

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

Zum Ausgleich der (zusätzlichen) Eingriffe in den Naturhaushalt werden in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang festgesetzt. Zur Kompensation von Eingriffen stehen, über Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes hinaus, externe Ausgleichsflächen auf dem Gebiet der Stadt Tornesch zur Verfügung. Zu den Einzelheiten wird auf den Umweltbericht zur parallel aufgestellten 3. Änderung des B-Planes 47 verwiesen.

## 8 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger bzw. verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container). Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

## 9 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes stellen sich wie folgt dar:

Sonderbauflächen	69.671 m <sup>2</sup>
Grünflächen	22.411 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt	92.082 m <sup>2</sup>

## 10 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.

## 11 Umweltbericht

Siehe separates Dokument – In der Endfassung der Begründung wird der Umweltbericht in das Dokument der Begründung integriert!

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



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

1. Hamburger Verkehrsverbund, Schreiben vom 12.03.2020
2. dataport, Schreiben vom 12.03.2020
3. Stadt Uetersen, Schreiben vom 13.03.2020
4. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 23.03.2020
5. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde, Schreiben vom 18.03.2020
6. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 23.03.2020
7. Holsteiner Wasser GmbH, Schreiben vom 31.03.2020
8. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 07.04.2020
9. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 07.04.2020
10. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Schreiben vom 14.04.2020
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.04.2020

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

1. 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 10.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit kein von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsleitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.  Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Be-	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>



reich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	
--	--

2. Schleswig-Holstein Netz, Schreiben vom 12.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 41. F-Planänderung des B-Planes 47 „Businesspark Tornesch“ besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem Bereich Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein-Netz und der Stadtwerke Tornesch befinden. Dieses bedarf bei Beginn von Planungen und Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen durch die ausführenden Firmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Zuge von Baumaßnahmen werden die Bestandspläne durch den Eigentümer / den Bauherren angefordert.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme vom 15.01.2015 wurde sinngemäß in die Begründung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

4. WEP mbH, Schreiben vom 23.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>FP.1.                      In der Planzeichnung werden im gesamten räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes Grünflächen</p>	<p>Es erfolgt eine Anpassung der Legende, in dem Sinne, dass gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 in der Legende nur die Bezeichnung „Grün-</p>





gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen, die ausweislich der Planlegende der Öffentlichkeit, der d.h. der Nutzung durch die Allgemeinheit, gewidmet werden sollen. Teil der mit dieser Zweckbestimmung ausgewiesenen Grünflächen auf dem Flurstück 558, belegen in der Flur 2 der Gemarkung Esingen in der Stadt Tornesch, westlich der Hochbauten des ehemaligen Geflügelhofes, verbleiben bauplanungsrechtlich ausweislich der Planzeichnung des 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch jedoch als private Grünfläche. Es wird daher empfohlen, die Differenzierung zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Allgemeinen bzw. die Spezifikation der ausgewiesenen Grünflächen im Speziellen zu überprüfen.

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme der WEG mbH zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch in der Anlage 2 verwiesen.

#### FP.2.

Im Kapitel 1 der Begründung wird das Gebiet einer „Bebauungsplanänderung“ beschrieben. Es handelt sich vorliegend jedoch um die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch. Es wird empfohlen, die betreffenden Angaben in der Begründung zu überprüfen.

#### FP.3.

Im Kapitel 5 der Begründung wird ausgeführt, dass die Zufahrt zu den Sondergebieten im räumlichen Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner-Allee und den K 21 und Lise-Meitner-Allee verbindenden Asperhorner Weg

fläche“ aufgeführt wird.

**Die Anregung wird umgesetzt.**

**Die Anregung wird in der Begründung umgesetzt.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



erfolgen wird. Diesen Ausführungen kann in der vorliegenden Form nicht gefolgt werden.

In Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch (Rechtskräftiger Bebauungsplan) wird zum einen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Anschluss vom Plangebiet in seinem bisherigen Zuschnitt an das überörtliche Straßennetz jeweils über die Anbindung an die L 110 und eine Anbindung an die K 21 erfolgen, und zum anderen die vorhandene Anbindung des Asperhorner Wegs an die K 21 über den Anliegerverkehr hinaus keine zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet aufnehmen wird. Die verkehrliche Erschließung der Sondergebiete, die vom räumlichen Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch erfasst werden, über die Lise-Meitner-Allee und den Asperhorner Weg würde damit eine Änderung des bisherigen verkehrlichen Erschließungskonzeptes bedeuten.

Es wird vor dem Hintergrund der vorhandenen Ausbausituation im Asperhorner Weg, insbesondere der unzureichenden Ausbaubreite der Fahrbahn zur Abwicklung der in diesem Falle maßgebenden Begegnungsverkehre, empfohlen, die bestehenden Regelungen zur verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch unverändert aufrecht zu erhalten (Nutzung des Asperhorner Wegs nur von Anliegerverkehren).

Es wird in diesem Zusammenhang darüber hinaus außerhalb des Bauplanungsrechts vor dem Hintergrund der mittlerweile zu konstatierenden Umgehungsverkehre für den Knotenpunkt L 110 / Lise-Meitner-Allee über den Asperhorner Weg angeregt, eine Sperrung des Asperhorner Wegs für den Durchgangsverkehr, sei es durch verkehrsrechtliche Beschränkungen, durch geeignete bauliche Maßnahmen oder eine Kombination von Maßnahmen, zu prüfen.

Der Asperhorner Weg wird weiterhin nur für den Anliegerverkehr genutzt und keine weiteren Verkehre aufnehmen. **Die Anregung wird aufgenommen und die Begründung zur 41. Flächennutzungsplanänderung entsprechend des Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ angepasst.**

Auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens kann solch eine Maßnahme nicht vollzogen werden. Für entsprechende Maßnahmen ist die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Pinneberg der zuständige Ansprechpartner.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Der etwaigen, zukünftigen Herleitung eines Ausbauerfordernisses für den Asperhorner Weg im Abschnitt zwischen der Kreuzung Lise-Meitner-Allee / Asperhorner Weg und der Einmündung K 21 / Asperhorner Weg in Verbindung mit einer weiteren Zunahme der Durchgangsverkehre bzw. der verfahrensgegenständlichen Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch, getragen von der WEP mbH in ihrer Funktion als Erschließungsträger, insbesondere auch mit Rücksicht auf die vorstehend vorgetragenen Empfehlungen, wird bereits an dieser Stelle vorsorglich widersprochen.

#### FP.4.

Im Kapitel 6 der Begründung wird ausgeführt, dass die Abwasserbeseitigung im Plangebiet über die Lise-Meitner-Allee und den Asperhorner Weg erfolgen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasserwirtschaftliche Konzept zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch mit Stand Februar 2019, bearbeitet von Dänekamp und Partner mit Sitz in Pinneberg, keinen Hinweis enthält, dass im Asperhorner Weg, über die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen im Sinne des Abschnittes 1.2.4 der RAS-Ew 2005 hinaus, Anlagen eines kommunalen Entwässerungssystems gemäß DIN EN 752 errichtet werden sollen. Insoweit empfiehlt die WEP mbH zu prüfen, inwieweit der Asperhorner Weg zum Zwecke der Abwasserbeseitigung im räumlichen Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch de facto von Bedeutung ist.

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme der WEP mbH zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch in der Anlage 2 verwiesen.

Der Ausbau des Asperhorner Weg ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Durch die erfolgte Anpassung der Begründung bzgl. des nur zulässigen Anliegerverkehrs im Asperhorner Weg wird keine Zunahme der Durchgangsverkehre erwartet.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgrund dieser und die folgende Anmerkung (FP 4 - FP 5) erfolgte eine Anpassung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes. In Teilbereichen erfolgte in Teilbereichen eine Abkehr vom derzeitigen vorhandenen Trennsystem. Die Überarbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit der WEP mbH und gilt als Grundlage für das weitere Planverfahren sowie die Erschließungsplanung.

**Dieser und der folgende Hinweis (FP 5) werden zur Kenntnis genommen und haben Einfluss in die Überarbeitung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes genommen.**



<p>FP.5.                  Im Kapitel 6 der Begründung wird ausgeführt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch festgesetzten Flächen der Unterbringung von Anlagen zur Regenwasserbehandlung dienen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasserwirtschaftliche Konzept zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch mit Stand Februar 2019, bearbeitet von Dänekamp und Partner mit Sitz in Pinneberg, keinen Hinweis enthält, dass im Plangebiet Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des § 60 WHG in Verbindung mit § 52 LWG SH errichtet werden sollen. Entsprechend dem vorgenannten Konzept handelt es sich um Anlagen zur Ableitung von gering und normal verschmutztem Niederschlagswasser sowie deren Rückhaltung. Es wird empfohlen, die betreffenden Aussagen zu überprüfen. Ergänzend wird auf die Stellungnahme der WEP mbH zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch in der Anlage 2 verwiesen.</p>	<p>siehe FP 4  <b>Dieser und der vorherige Hinweis (FP 4) werden zur Kenntnis genommen und haben Einfluss in die Überarbeitung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes genommen.</b></p>
---	---

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin 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.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>          <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.

Zu Punkt 6 der Begründung zum o.a. Bebauungsplan müssen wir allerdings anmerken, dass sich aufgrund des sehr hohen Arbeitsaufkommens im Bereich Tiefbau die Abläufe und Fristen bei der Telekom geändert haben.

Wenn einzelne Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse:

<https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn>

Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

Sofern Erschließungsarbeiten notwendig sind und neue Gebäude an das Netz der Telekom angeschlossen werden sollen, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, dass für die erforderliche Telekommunikationsinfrastruktur in den Verkehrswegen und den Gebäuden Leerrohre vorzusehen sind, um den rechtzeitigen Anschluss an das Telekomnetz sicher zu stellen.

Falls eine Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen mit uns erforderlich ist und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den

Die Begründung zum Bebauungsplan redaktionell angepasst. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



<p>Erschließungsträger erfolgt, bitte wir,</p> <p>dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/ Baumaßnahmen im Bebauungsplagebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH                  PTI 11, Planungsanzeigen                  Fackenburger Allee 31                  23354 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:  <a href="mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de">T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
--	--

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 30.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die empfohlenen Maßnahmen werden in dieser Form an den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren weitergeleitet.</p>



Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Standort Quarnstedt  
Am Diecksbarg  
25563 Quarnstedt  
Tel.: 04822 / 37887-65

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.
- Das vorhandene Geländenniveau 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 Sicher-





heitsstreifen 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 Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 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 Abs. Elbe Nord - Tornesch	600	16,00	ja	BP 17, 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. BUND Schleswig-Holstein, Schreiben vom 03.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Wir stimmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu.

Die Bebauung wird den ländlichen Charakter der Umgebung weiter Richtung Stadt verschieben. Die Bevölkerung braucht aber den Bestand von menschlichen Identifikationsräumen. Diese werden mit unangepasster Bebauung und Nutzung zerstört. Die Folgen sind weitreichend und kaum umkehrbar. Es ist leider immer noch so, dass einfach nur gebaut wird, ohne Vision davon, wie die kommenden Generationen leben wollen und was für sie erhaltenswert wäre.

Es ist uns durchaus bewusst, dass es planerisch Sinn macht, die letzte Freifläche im Gewerbegebiet auch zu nutzen. Aber es ist ja nicht so, dass es dort bislang keine gewerbliche Nutzung gege-

Abwägungsvorschlag

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Durch diese Änderung wird die letzte noch verfügbare Fläche des Bebauungsplanes 47 in eine Fläche des Sondergebietes umgewandelt. Diese Fläche ist soweit bisher schon von anderen Flächen des Sondergebietes umgeben. Bis auf ganz wenige Ausnahmen ist das Gebiet ja nicht für die Wohnnutzung vorgesehen bzw. diente auch nicht für Erholungs- oder Identifikationsräume.

Das Planverfahren wurde bereits in die Wege geleitet als der Geflügelhof noch im Betrieb war und die damalige Nutzung als Sondergebiet „Geflügelhof“ auch festgesetzt. Durch die Aufgabe des Geflügelhofes wurde die Nutzung entsprechend der übrigen Flächen im Businesspark als Sondergebiet „Umwelttechnik und



ben hat: Geflügelhof oder Mutterkuhhaltung mit Schlachtung sind eben auch Gewerbe. Wo ist der „Gewinn“, wenn man das Eine gegen das Andere tauscht? Es ist die letzte Freifläche in dem Gebiet. Bei dieser Fläche gibt es das Potential, durch extensiver Nutzung vorhandene Flora und Fauna zu erhalten und zu entwickeln. Zu den einzelnen Bereichen gehen unter Begründung und Umweltbericht aus dem B-Planentwurf Nr. 47 ein.

Sonderbetriebe“ angepasst. Die aktuelle der Bestandsgebäude ist somit auch in der zukünftig ausgewiesenen Änderung zulässig. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches war ebenso bereits Teil der ersten Planungsvarianten, in der das bestehende Grundland bereits zur Ausweisung von Sondergebietsflächen überplant wurde. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zu der Planung näher erläutert.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**

8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 17.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch oder grenzt an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101554448 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund

STELLUNGNAHME / 3. Änderung B-Plan 47 „Businesspark Tornesch“ und 41. Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch  
 RICHTFUNKTRASSEN  
 Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				Höhen		B-Standort in WGS84				Höhen							
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne		
Linknummer   A-Standort   B-Standort	53° 44'	48.037"	N	9° 43'	7.399"	E	11	46,98	57,98	53° 42'	18.154"	N	9° 46'	35.482"	E	7	46,18	53,18
101554448   125991398   125990121																		

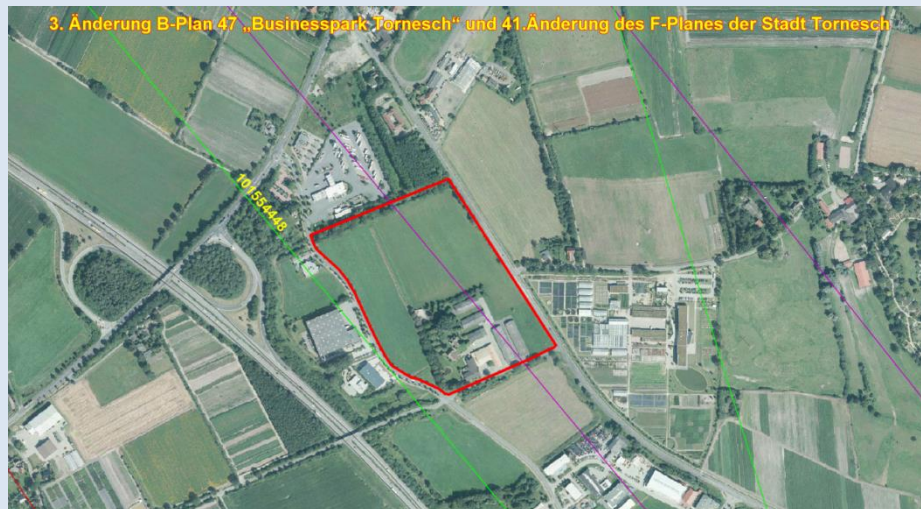
Legende  
 in Betrieb

Abwägungsvorschlag

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta haben keine Relevanz für Sie.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ra-



<p>gen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Die Lage der Richtfunktrasse wird mithilfe des übermittelten Lageplanes in der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 47 aktualisiert. Zudem erfolgt die Aufnahme einer textlichen Festsetzung als nachrichtliche Übernahme bzgl. der einzuhaltenden Schutzkorridore.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgen Anpassungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 47.</b></p>
---	--

9. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 21.04.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<b>Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:</b>	
Untere Bodenschutzbehörde:	



Die Stadt Tornesch hat die 41.Änderung des F-Planes „Businesspark Tornesch“ im Verfahrensstand der erneuten öffentlichen Auslegung nach der Beteiligung TöB 4a-3.

Im Wesentlichen umfasst die 3.Änderung die Umwandlung der bisherigen Grünlandfläche eines ehemaligen Geflügelhofes in eine Sondergebietsfläche.

Eine landwirtschaftlich genutzte „Grünlandfläche“ erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen fast zu 100 Prozent. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung und dauerhaften Nutzung der Bebauung erheblich beeinträchtigt und dauerhaft zerstört.

Bereits in einer früheren Stellungnahme wurde die Fragestellung zum Umgang mit dem „Mutterboden“ in Plangeltungsbereich formuliert.

Die aktuelle F-Plan-Begründung verweist her nur auf den Umweltbericht zum 3.Änderung des B-Planes Nr. 47. Für den Umweltbericht zum B-Plan wurde 2015 eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Dazu wurde die Untersuchungsfläche von ca. 40.000 m<sup>2</sup> in 13 Teilflächen unterteilt. Aus jeder der ca. 3000 m<sup>2</sup> großen Teilflächen wurden eine Mischproben aus dem humosen Oberboden zusammengestellt.

Die Mischprobenflächen MP 1, MP 2, MP 3, MP 6, MP 7, MP 8 überschreiten die Vorsorgewerte der BBodSchV für Kupfer, Zink, Blei und Quecksilber und die MP 9 für PAK. Für den Oberboden dieser Mischprobenflächen ist die Möglichkeit einer landwirt-

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**



schaftlichen Folgenutzung außerhalb des Plangeltungsbereiches nicht gegeben. Die übrigen Mischprobenflächen halten die Vorsorgewerte ein. Ob auch das Kriterium für eine landwirtschaftliche Verwertung (70% Regel des jeweiligen Vorsorgewertes) eingehalten ist, wurde bisher noch nicht bewertet.

Der Oberbodenmächtigkeit wurde bei den Probenahmen zwischen 0,5 und 1,0 m ermittelt. Für die 7 Flächen bedeutet das einen Oberbodenanfall von  $0,5 \text{ m} \times 7 \times 3000 \text{ m}^2 = 10050 \text{ m}^3$ .

Konkrete, auf der Ebene des F-Planes umsetzbare, Handlungsstrategien zum Bodenschutz wurden nicht formuliert und dementsprechend auch nicht dargestellt.

Aufgrund der hier dargestellten Fakten, wird erneut angeregt, Antworten auf die Fragen nach dem Umgang mit den Ausgangsböden zu suchen.

#### Untere Wasserbehörde / Oberflächenwasser:

Der 41. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch - erneute Auslegung – wird nicht zugestimmt.

Es wurde mit der unteren Wasserbehörde Anfang des Jahres 2019 ein Entwässerungskonzept vorabgestimmt. Dieses abgestimmte Konzept berücksichtigt jedoch nicht das zwischenzeitlich eingeführte Merkblatt A RW-1 des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 01.10.2019. Die Niederschlagwasserentwässerung muss daher in Hinblick auf dieses Merkblatt überarbeitet werden.

Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und

Da es sich auf dieser Planungsebene um eine Angebotsplanung handelt, und z.B. der genaue Erschließungsausbaue noch nicht abschließend bekannt ist, wird ein Bodenmanagementkonzept auf Ebene des Bauleitplans als unverhältnismäßig und nicht zielführend angesehen. Die Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes wird auch die Ausbauplanung verschoben, wenn genaue, abgestimmte und genehmigungsfähige Planungen vorliegen.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausbauplanung berücksichtigt.**

**Die neuen gesetzlichen Regelungen wurden in der Überarbeitung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.**



Grundwasser:

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.

Ich verweise auf meine Stellungnahme zur 3. Änderung des BLP Nr. 47.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes Straßenbau und Verkehrssicherheit:**

Team Verkehrslenkung:

Gegen den angegebenen B-Plan / F-Plan bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, und dem Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 21 keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Anregungen / Anmerkungen werden gegeben: Die Erschließung ist neben der Lise-Meitner-Allee auch über den Asperhorner Weg geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser z.Zt. auf Grund des Ausbauszustandes als nicht besonders leistungsfähig einzustufen ist (Begegnungsverkehr LKW / LKW auf der Fahrbahn nicht möglich); abhängig vom Maß / von der Art der

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Asperhorner Weg wird weiterhin nur für den Anliegerverkehr genutzt und keine weiteren Verkehre aufnehmen. **Die Begründung zur 41. Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend des Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ angepasst.**





<p>tatsächlichen Nutzung des Plangebietes wäre der Asperhorner Weg daher ggf. zu ertüchtigen / auszubauen.</p> <p>Bereits jetzt ist zu fordern, dass die weitere Ausbauplanung adäquate Flächen für den ruhenden Verkehr auf den jew. Werks- / Betriebsgeländen sicherstellt. Es ist zu verhindern, dass Betriebsfahrzeuge, aber auch Lieferverkehr im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden müssen, weil auf den jew. Betriebsgeländen kein Platz vorgesehen ist oder die Fahrzeuge nicht mehr auf das Firmengelände gelangen können (z.B. Eintreffen nach Betriebschluss). Die Kapazitäten des nahe gelegenen Autohofes sind bereits jetzt weitgehend ausgeschöpft.</p> <p>Seitens des Straßenbaulastträgers wird ausdrücklich begrüßt, dass keine Zufahrten auf die K 21 zugelassen werden. Trotz der Festlegung im Plan, dass die Entwässerung im Trennsystem über Lise-Meitner-Allee und Asperhorner Weg erfolgen soll, weist er jedoch darauf hin, dass die Entwässerung grundsätzlich nicht auf die K 21 oder in den Straßengraben erfolgen darf.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Entwässerung auf die K 21 oder in den Straßengraben ist nicht geplant.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	--

10. Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein AG-29, Schreiben vom 23.04.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Vorhaben, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1)</p>	



Nach der Aufgabe des Geflügelhofes ist nunmehr der erhebliche negative landschaftsverändernde Aspekt der Folgenutzung festzustellen. Es wird eine Bebauung ermöglicht, die bewusst nur in Außenbereichen von Gemeinden zulässig sind. Die Formulierung „nicht erheblich belästigend“ geht damit offenbar von einer allgemeinen Belästigung aus. Die Ausweisung als „Sondergebiet Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ lässt durchaus Betriebe der Abfallwirtschaft, Lagerhallen und Traufhöhen von 29 m (abweichende Gebäudeteile bis zu 46, m) und Tankstellen zu. Die Einbindung in die Landschaft soll über Knicks an den Randbereichen des Plangebiets erfolgen. Dies hat jedoch aufgrund der massiven Baukörper (s. o.) nur eine geringe Wirksamkeit.

2)

Durch die Industrie- und gewerbegeprägte Landschaft mit den bekannten Verlusten an Artenvielfalt müssen u. E. Gewerbeflächen behutsamer entwickelt werden. Erforderlich sind neben der Erhaltung wertgebender Strukturen (Knicks, Feldhecken, Feuchtbiotope) auch die Schaffung von Ersatzbiotopen. In der vorliegenden Planunterlage wurde auf den Umweltbericht verwiesen, er war jedoch nicht Bestandteil der o. g. Unterlagen.

Eine detaillierte umweltbezogene Stellungnahme zu den Eingriffen in den Naturhaushalt und den gesetzlich geforderten Ausgleichsmaßnahmen war somit nicht möglich. Die AG-29 bittet um Bereitstellung der entsprechenden Unterlagen.

3)

Es sind beleuchtete Werbetafeln im Plangebiet vorgesehen. In diesem Zusammenhang verweist die AG-29 auf den äußerst negativen Landschaftsaspekt der bestehenden Werbetafeln im „Businesspark Tornesch“, der weithin für die Besucher\*innen des Arboretums Ellerhoop sichtbar ist. Die AG-29 fordert den Verzicht

Aufgrund der nachweislichen Flächenknappheit für gewerblichen Ansiedlungen im Businesspark Tornesch sieht die Stadt Tornesch die Inanspruchnahme dieser Fläche als einen nachvollziehbaren Lückenschluss im Businesspark.

Um eine Höhenstaffelung zu erhalten sind nur im inneren Planbereich Traufhöhen bis zu 29 m zulässig. Zur freien Landschaft beschränkt sich diese auf 15 m. Durch die vorhandenen und neu geplanten Gehölzstrukturen wird auch nach Aussage des Umweltberichtes eine Abschirmung erzielt.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**

Der Umweltbericht konnte im Rahmend der TöB-Beteiligung über einen Download-Link - wie alle anderen Gutachten - in dem Anschreiben erreicht werden und war somit Bestandteil der Planunterlagen.

**Der AG-29 geht der Umweltbericht zu.**

Die Festsetzung bzgl. der Werbeanlagen ist entsprechend des rechtskräftigen B-Planes 47 und seiner weiteren Änderungen übernommen worden und die Stadt Tornesch hält hieran weiter fest. Die Einschränkung der Verwendung beleuchteter, blendfreier Werbeanlagen in mattweißem Licht ist hinzugenommen wor-



<p>von hohen Werbeanlagen. Dabei ist neben dem visuellen auch der landschaftsökologische Aspekt mit dem Einfluss auf die Fauna wie Zugvögel, Fledermäuse und Insekten von populationsbiologischer Bedeutung. Dies berührt gleichzeitig mögliche Verstöße nach dem Artenschutzrecht gemäß § 44 (1) BNatSchG.</p> <p>4)                  Die Maßnahmen für die Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln werden positiv bewertet.</p> <p>Fazit                  Die AG-29 beurteilt aufgrund der o. g. Anmerkungen die vorliegenden Planungen als nicht ausreichend und fordert Änderungen in den Festsetzungen.</p>	<p>den.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

11. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 52 - Städtebau und Ortsplanung, Städtebarcht, Schreiben vom 10.03.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der Prüfung der Planzeichnung der 41. F-Plan-Änderung ist Folgendes aufgefallen:</p> <p>Die Zweckbestimmung für die Sonderbauflächen wurde fehlerhaft mit „Umweltechnik und Sondergebiete“ angegeben. Es hätte aber – entsprechend der im parallelen B-Plan 47, 3. Änderung für die dort festgesetzten Sondergebiete angegebenen Zweckbestimmung - „Umweltechnik und Sonderbetriebe“ heißen müssen.</p> <p>Bei der Prüfung der Planzeichnung des B-Plans Nr. 47, 3. Änderung fiel außerdem Folgendes auf:</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt und in den Planunterlagen zur 41. F-Plan-Änderung angepasst.</b></p>



<p>Für die dort eingetragenen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten fehlt jeweils die Angabe des/der mit den betr. Rechten Begünstigten (z.B. Firmen, Versorgungsbetriebe...). Die Begünstigten sind innerhalb der textlichen Festsetzungen für alle Flächen mit GFL-Rechten (ggf. auch unterschiedliche Begünstigte?) noch aufzuführen.</p> <p>Die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten 4 Maßnahmenflächen (mit Angabe der unterschiedlichen geplanten Maßnahmen für die Flächen Nr. 1, 3 und 4) sind in der Planzeichnung nicht alle auffindbar. Es finden sich dort nur die mit den Nummern 1 und 4 bezeichneten Maßnahmenflächen.</p>	<p>Die Fläche mit den GFL-Rechten wurde in der Planzeichnung nochmals geändert, so dass sich die Situation der Begünstigten auch verändern wird.  <b>Der Anregung wird gefolgt und in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</b></p> <p>Die Maßnahmenfläche Nr. 3 befindet sich in der östlichen Grünfläche entlang der Kreisstraße und wird hinzugefügt.  <b>Der Anregung wird gefolgt und in der Planzeichnung ergänzt.</b></p>
---	--

12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 04.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen.</p> <p>Nach den überarbeiteten Unterlagen wurde der Betrieb des Geflügelhofes eingestellt, insofern sind damit die Ausführungen zu den Geruchsmissionen aus der LLUR Stellungnahme vom 12.02.2015 gegenstandslos geworden.</p> <p>Der Stadt Tornesch wird allerdings empfohlen, sich die dauerhafte Aufgabe der Geflügelhaltung vertraglich absichern zu lassen oder eine Nutzungsänderung der Hallen zu erwirken, da die Erweiterung des Sondergebiets deren Aufgabe erfordert. Dem LLUR sind aus seinem Aufsichtsbereich Fälle bekannt, bei denen vermeintlich eingestellte Nutzungen nach einem Verkauf oder</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Zuge der Aufgabe des Geflügelhofes wurde von Seiten des Betreibers eine Gewerbeabmeldung des Geflügelhofes bei der Stadt Tornesch eingereicht. Durch die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Unternehmen sind landwirtschaftliche Betriebe wie bspw. eine Tierhaltung nicht zulässig. Hierauf wird von Seiten der Stadt Tornesch bei zukünftigen baulichen oder nutzungsbeding-</p>



Verpachtung des Grundstücks wiederaufgenommen wurden und so zu Spannungen mit zwischenzeitig herangerückten Nachbarn geführt haben. Es muss daher dauerhaft sichergestellt werden, dass eine Geflügelhaltung in den vorhandenen Hallen nicht mehr ohne eine neue Baugenehmigung aufgenommen werden kann.

Zur aktuellen Planung:

*a) Zu den Verkehrslärmimmissionen*

Am östlichen Rand des Plangeltungsbereichs sind nach der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung Beurteilungspegel > 70 dB(A) zu erwarten, die oberhalb der höchstrichterlich festgelegten Gesundheitsgefährdung liegen. Eine Planung auf der grünen Wiese oberhalb der Gesundheitsschwelle ist mit der Rechtsprechung des BVerwG grundsätzlich nicht vereinbar, unabhängig davon, dass mit passiven Schallschutzmaßnahmen ein Innenraumpegel eingehalten wird.

Im Sinne der Vorsorge von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm ist zur Konfliktlösung eine textliche Festsetzung aufzunehmen, die eine Errichtung von schutzbedürftigen Räumen hier ausschließt. Dabei ist die Grundrissgestaltung als aktive Maßnahme zuvor anzuwenden. Für die Bauleitplanung ist zunächst die DIN 18005 mit Ihrem Richtwert von 65 dB(A) am Tage im Sinne einer Vorsorge maßgeblich. Erst wenn alle vertretbaren baulichen Maßnahmen ausgeschöpft sind, käme als nächste Vorschrift die Verkehrslärmschutzverordnung mit dem Wert von 69 aB(A) zum Tragen.

Insofern ist folgende Festsetzung aufzunehmen:

In dem Bereich, in dem ein Immissionswert von 65 dB(A) über-

ten Änderungen sowie gewerblichen Anmeldungen geachtet.  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zwar liegen die Beurteilungspegel im straßennähen Bereich der Kreisstraße K 21 oberhalb von 70 dB(A) tags, allerdings werden an der Baugrenzen im Erdgeschoss überall und im 1. Obergeschoss fast überall der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags nicht erreicht bzw. eingehalten. Lediglich in einem Teilbereich der Baugrenze entlang der Kreisstraße K 21 errechnen sich Beurteilungspegel im 1. Obergeschoss von bis zu 70,4 dB(A), so dass hier der Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags geringfügig überschritten wird.

Da in einem Gewerbegebiet Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist, die Überschreitung nur sehr gering ist und lediglich einen bis zu 2 m breiten und 62 m langen Streifen am östlichen Rand der Baugrenze im 1. Obergeschoss betrifft, ist ein Ausschluss von Wohnnutzung ein Übermaß an Festsetzungen. Zudem ist zu erwarten, dass durch ein Gebäude ggf. auch eine Abschirmung insbesondere der in den Berechnungen enthalten Geräuschimmissionen der Bundesautobahn A 23 bewirkt werden. Somit kann zum derzeitigen Stand der Planung aufgrund der nur geringfügigen Überschreitungen innerhalb der Baugrenzen nicht genau gesagt werden, ob diese Überschreitungen auch unter Berücksichtigung von möglichen Bebauungen innerhalb der Baugrenzen auftreten und zudem ist derzeit nicht bekannt, ob auf diesem klei-



schritten wird (dieser wäre als Isophone in der Planzeichnung darzustellen) sind schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume und vergleichbare Nutzungen) nur an der diametral abgewandten Fassade zur Straße zulässig.

*b) Zu Außenwohnbereichen*

Beim Schutz von Außenwohnbereichen wurde vom Sachverständigen ein „Zuschlag“ von 3 dB(A) vergeben, so dass diese bis zu Pegeln von 68 dB(A) zulässig seien. Dieses ist jedoch nicht richtig. Der Sachverständige bezieht sich dabei auf ein Abstimmungsgespräch mit dem Innenministerium in dem festgelegt wurde, dass abweichend der von der Vorgabe der DIN 18005 Außenwohnbereiche **in einem WA-Gebiet** erst ab einem Tag-Beurteilungspegel von 58 dB(A) geschlossen auszuführen sind. Diese Aussage ist jedoch nicht pauschal für jedes Gebiet anwendbar. Dieser Sachverhalt wurde dem Sachverständigen in einem Gespräch mit dem Innenministerium und dem LLUR am 04.09.2018 erläutert.

Insofern ist für das SO-Gebiet diese 65 dB(A) Isophone mit einer entsprechenden Festsetzung aufzunehmen; oberhalb dieser gelegenen Außenwohnbereiche im SO-Gebiet wären geschlossen auszuführen.

*c) Zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels aus Gewerbe- und Straßenverkehrslärm*

Aus der Darstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels zeigt

nen betroffenen Bereich überhaupt Wohnnutzung entstehen soll.  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**

Nach einer aktuellen Anfrage beim Innenministerium wurde vom Innenministerium am 22.06.2020 mitgeteilt, dass befestigte Außenwohnbereiche bei Überschreitungen der jeweiligen Orientierungswerte tags geschlossen auszuführen sind. Im Einzelfall kann aber geprüft und abgewogen werden, ob diese Forderung angemessen ist. Als absolute Obergrenze des Abwägungsspielraumes wird vom Innenministerium die Gesundheitsgefährdung gesehen.

Im vorliegenden Fall ist Wohnnutzung lediglich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass das Gebiet überwiegend gewerblich bebaut und lediglich in einem untergeordneten Teil für Wohnungen genutzt wird. Aufgrund des aktuell vom Ministerium genannten Abwägungsspielraums ist der im Gutachten genannte Wert von 68 dB(A) als Grenze für die Außenwohnbereiche durchaus abwägbar und könnte sogar noch bis zu den Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) bzw. mit besonderen Begründungen auch darüber hinaus abgewogen werden.  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**

Im vorliegenden Fall ist ein Fehler unterlaufen, hier wurde ledig-



sich, dass der Gewerbelärm nicht bei der Bestimmung berücksichtigt wurde. Gemäß der DIN 4109 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel im SO-Gebiet aus der Summation des zulässigen Immissionswertes der TA Lärm (65 dB(A)) und dem der berechneten Verkehrslärmimmissionen plus einem Zuschlag von 3 dB(A), so dass die Anlage mit der Darstellung der Lärmpegelbereiche zu überarbeiten ist.

*d) Zur Emissionskontingentierung*

Die Stadt Tornesch beabsichtigt den Planänderungsbereich mit Emissionskontingenten zu versehen. Auch der Ursprungsplan beinhaltet flächenbezogene Schalleistungspegel, verfolgte jedoch den Zweck mit diesen schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches zu schützen, so dass sich verhältnismäßig geringe Nachtwerte von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> ergaben. Die bisherigen Emissionswerte waren somit binnenwirksam. Der Sachverständige verfolgt im Planänderungsbereich nur noch das Ziel mit den Emissionskontingenten die außerhalb gelegenen Immissionsorte zu schützen und das Windhundprinzip auszuschließen. Möchte die Stadt Tornesch von Ihrer ursprünglichen Planung abweichen, so müsste sie dieses auch in der Begründung näher ausführen.

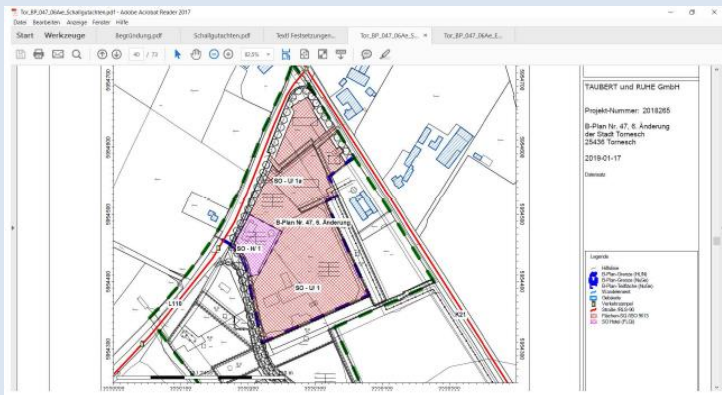
Nach Kenntnis der LLUR befindet sich derzeit noch die 6. Änderung B-Plan 47 im Verfahren. Auch hier wurde eine Emissionskontingentierung vom Ingenieurbüro Taubert und Ruhe durchgeführt.

lich der Verkehrslärm berücksichtigt, dies wird entsprechend korrigiert.

Die ursprünglichen Emissionsbeschränkungen sahen neben dem Schutz außerhalb des Plangeltungsbereiches auch den Schutz der Nachbarschaft innerhalb des Sondergebietes vor (Schalimmissionsprognose für das geplante Sondergebiet Umwelttechnik in Tornesch-Oha, Germanischer Lloyd, Hamburg, 1994). Zu diesem Zeitpunkt gab es die DIN 45691 (Emissionskontingentierung, 2006) noch nicht. In der DIN 45691 wurde definiert, dass die Emissionskontingentierung sich auf die Außenwirkung bezieht, da mit der Emissionskontingentierung die immissionschutzrechtliche Verträglichkeit zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Einstufungen sichergestellt werden soll.

In der Regel ist die Absicherung des Schutzes innerhalb des Plangeltungsbereichs durch Emissionskontingentierung aufgrund des gleichen Schutzanspruches und wegen der nur ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung nicht erforderlich, so dass es ausreicht, wenn die Emissionskontingentierung lediglich den Schutz außerhalb des Sondergebietes sicherstellt.

Der Gewerbelärm in der schalltechnischen Untersuchung wurde im Jahr 2015 geprüft und die Ergebnisse vorab mündlich mitgeteilt. Nach einem Bearbeitungsstopp war zur Fassung des Gutachtens im Oktober 2019 mit der Ergänzung des Verkehrslärms



Diese Flächen sind in der Vorbelastung noch nicht vollständig berücksichtigt worden und haben ggf. Einfluss auf das Ergebnis am IO1.

Wie die Entscheidungen des BVerwG (4 CN 7/16, 4 BN 45/18) gezeigt haben, ist die derzeitige Rechtsgrundlage (§ 1 Abs. 4 BauNVO) für die Festsetzung von Emissionskontingenten sehr schwach. Das BVerwG hat nach Auffassung des LLUR hohe Hürden für die erforderliche Gliederung und die erforderliche Höhe der Emissionskontingente gesetzt. Da die Stadt Tornesch sich für die Ausweisung eines Sondergebietes entschieden hat, sind bereits die gewerblichen Nutzungen spezifisch eingeschränkt. Daher bedarf es nach Auffassung des LLUR mit Verweis auf die oben zitierte Rechtsprechung keines „uneingeschränkten“ Bereiches im Sondergebiet. Allerdings ist nach wie vor eine Gliederung des Sondergebietes hinsichtlich der vorgenommenen Kontingentierung erforderlich. Diese wäre nach Auffassung des LLUR auch für die Tagzeit durchzuführen, da ansonsten keine Gliederung des Gebietes und damit keine Eigenschaft der Betriebe definiert wird.

dem Schallgutachter nicht bekannt, dass inzwischen schon eine weitere Änderung des Bebauungsplans umgesetzt wurde. Hier wird die schalltechnische Untersuchung entsprechend angepasst. **Der Hinweis wird in der schalltechnischen Untersuchung einbezogen.**

Die Urteile zur Gliederung von Gewerbe (BVerwG - 4 CN 7/16) und Industriegebieten (BVerwG - 4 BN 45/18) beziehen sich auf diese Gebietsausweisung. Für Sondergebiete ist weiterhin zur genaueren Definierung des Sondergebietes die Festsetzung von Emissionsbeschränkungen möglich. Für eine Gliederung eines Sondergebietes ist es auch ausreichend, nur den Nachtzeitraum zu beschränken. Im vorliegenden Fall ist für den Tageszeitraum keine Gliederung des Plangeltungsbereiches erforderlich, da auf allen Flächen des Plangeltungsbereiches das Emissionskontingent von 60 dB(A) pro m<sup>2</sup> möglich ist, was einem uneingeschränkten Gewerbegebiet vergleichbar ist. Zudem wurde das Sondergebiet des Bebauungsplans Nr. 47 fast überall im Tageszeitraum mit Ansätzen vergleichbar uneingeschränkter Gewerbegebiete berücksichtigt. Ausnahme stellt hier lediglich das Sondergebiet Hotel in der 6. Änderung dar. Somit ist für den überwiegenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 keine





Der Begründung lässt sich kein ausreichendes städtebauliches Erfordernis für die Emissionskontingentierung entnehmen (Was bezweckt die Stadt damit?)

Wie eine entsprechende Begründung aufgebaut sein muss, lässt sich den genannten Entscheidungen entnehmen. Die erforderliche Rechtsgrundlage für die Kontingentierung wäre zu ergänzen. Die Kontingentierung beschränkt das Emissionspotential von Betrieben mit dem Ziel die Nutzungsart gebietsadäquat zu steuern. Bei der vorgenommenen Kontingentierung muss deutlich werden, dass sich die Kontingente an der vorgesehenen Binnennutzungsstruktur des Gewerbegebietes ausrichten. Die Planbegründung muss das Zustandekommen und den Zuschnitt der Lärmemissionskontingente näher erläutern. Die Emissionskontingentierung muss, was die Lage der Flächen unterschiedlicher Kontingenthöhen angeht, grundsätzlich die Gebiets- bzw. Nutzungsgrenzen beachten. Eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen ist der Baunutzungsverordnung grundsätzlich fremd.

Eine Aufteilung ohne städtebaulich relevante oder im Tatsächlichen wurzelnde Anknüpfung nach rein mathematischen Grundzügen nur zur Einhaltung des Immissionswertes ist somit nicht zulässig. Das vorgelegte Schallgutachten hat nach Auffassung des LLUR nur die Einhaltung eines Immissionswertes zum Ziel gehabt.

Dem LLUR ist an einer rechtssicheren Aufstellung des B-Planes gelegen, eine fehlerhafte Emissionskontingentierung führt in der Regel bei einem Normenkontrollverfahren zu einer Unwirksamkeit des B-Planes.

Gliederung im Tageszeitraum erkennbar.

Aufgrund der Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 47 und der direkt an den Plangeltungsbereich angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen außerhalb des Plangeltungsbereiches ist es aus schalltechnischer Sicht sinnvoll, die für den Nachtzeitraum durch die Wohnnutzung gegebenen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen auch für unbebaute Grundstücke zu dokumentieren und in Form der Emissionsbeschränkungen festzusetzen. Somit können mögliche Nutzer im Vorwege abschätzen, ob die immissionsschutzrechtlichen Möglichkeiten des Grundstückes für den geplanten Betrieb ausreichen. Dabei ist entscheidend, dass an den jeweiligen Immissionsarten die Anforderungen der TA Lärm durch die Summe aller gewerblich genutzten Sondergebietsflächen erfüllt werden.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**

Die Art der vorgeschlagenen Festsetzung der Emissionsbeschränkungen ist in bisherigen Normenkontrollverfahren bis jetzt nicht bemängelt worden.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



<p>Um einen Formfehler zu vermeiden (z.B. Hessischen Verwaltungsgerichtshofs, Urteil vom 18. Mai 2017 – 4 C 2399/15.N -, juris) 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.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht es keiner zwingenden Festsetzung von Emissionskontingenten bedarf, da der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG beachtet wird, keine unverträglichen Nutzungen direkt aneinandergrenzen.</p>	<p>Grundsätzlich sind alle für die Festsetzungen erforderlichen DIN-Normen der Offenlage zur Einsicht vorzuhalten.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Festsetzungen als Hinweis übernommen.</b></p> <p>Grundsätzlich liegt hier kein städtebaulicher Missstand vor, da sind neben dem gewerbliche genutzten Sondergebiet ausschließlich schutzbedürftige Nutzungen vergleichbar eines Mischgebiets befinden. Damit wird der städtebaulichen Abstufung angrenzender Nutzungen entsprochen. Allerdings ist bei der Größe des Sondergebiets zum Schutz der Nachbarschaft eine Emissionsbeschränkung sinnvoll, so dass für derzeit noch ungenutzte Flächen klar definiert ist, welche Nutzungsmöglichkeiten vorliegen.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

### 13. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Öffentliche Auslegung vom 10.03. - 17.04.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

Stadt Tornesch

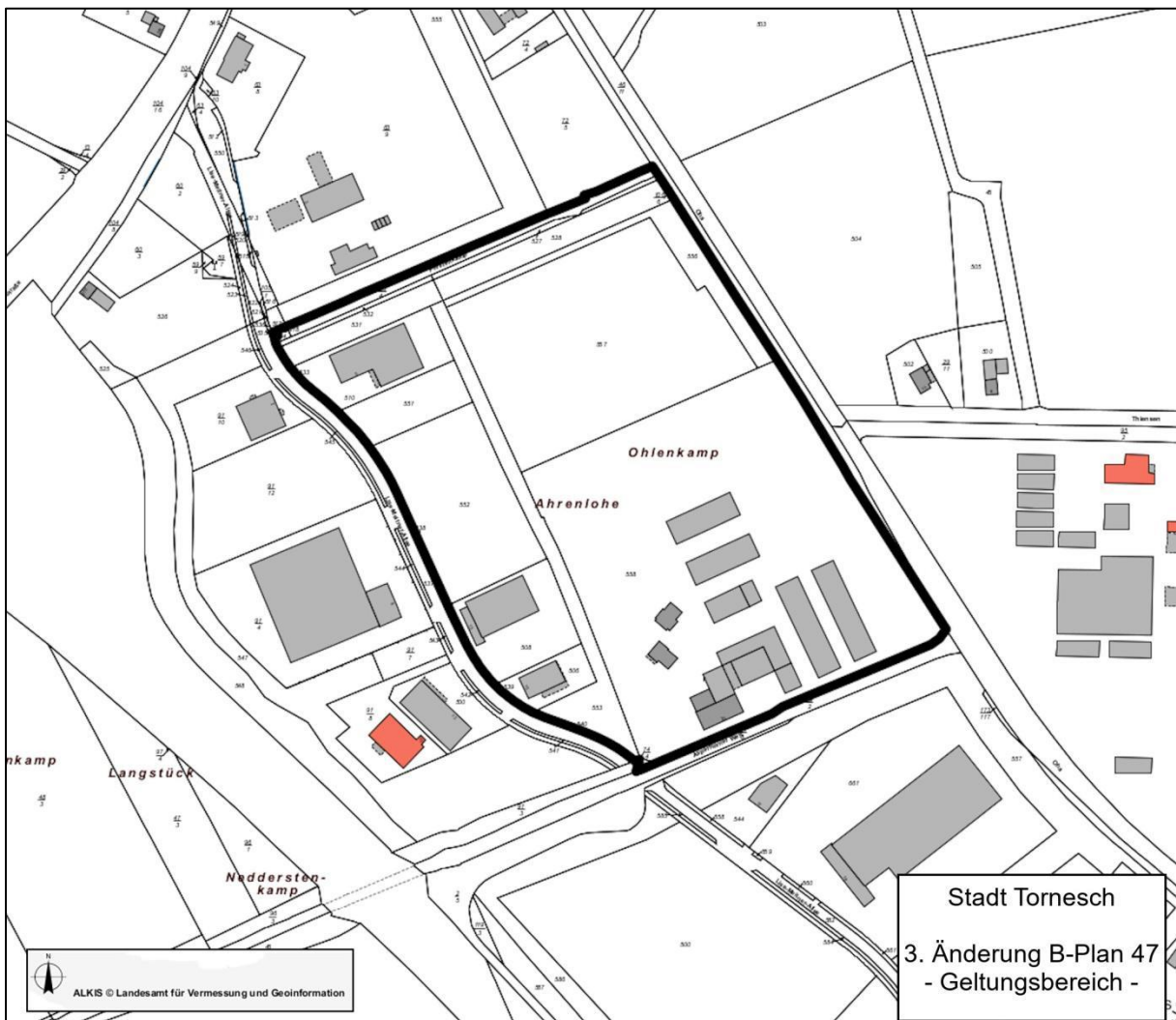
## UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

### B-Plan 47 – 3. Änderung und 41. F-Planänderung

„Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

Fassung vom 21. August 2020



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung

### 1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 41. F-Planänderung umfasst ein ca. 9,2 ha großes Gelände, das sich am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes befindet. Das Gebiet liegt zwischen der Kreisstraße 21 (Straße „Oha“) und der Lise-Meitner-Allee. Die Nordwestseite wird vom „Försterkamp“ begrenzt, einem als Fuß- und Radweg genutzten Redder. Im Südosten reicht das Gebiet bis an den Asperhorner Weg heran. Die Nordostgrenze des Geltungsbereiches an der K 21 stellt zugleich die Grenze zur Nachbargemeinde Ellerhoop dar.

### 1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung

#### Ausgangssituation und aktuelle Nutzung

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert.

Die bisher ausgewiesenen Bauflächen des SO-Gebietes innerhalb des rechtskräftigen B-Plans aus 2004 sind überwiegend mit Gewerbebetrieben belegt und bebaut. Die jetzt neu überplante östlich angrenzende Fläche ist bisher nicht Teil eines Bebauungsplanes gewesen. Sie ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier befand sich bis 2017 ein Geflügelhof mit den zugehörigen Grünlandflächen, der aufgegeben wurde.

Die Hofanlage dient aktuell (Dezember 2019) zwar nicht mehr als Großstallung. Der Betrieb arbeitet momentan jedoch noch als Geflügelverarbeitungs- und Verpackungsbetrieb, von hier werden noch Geflügelprodukte versendet. Alle Häuser im Untersuchungsgebiet werden noch vollständig genutzt und weisen keine Verfallserscheinungen auf. Das gilt vor allem für das bewohnte, zentral gelegene Wohnhaus sowie auch für das Haupthaus des Geflügelhofs, das z.T. noch zum Wohnen genutzt wird (Stand Dezember 2019).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche war dem angrenzenden ehemaligen Geflügelhof zugeordnet und ist ursprünglich für die Geflügel-Freilandhaltung genutzt worden. Diese Nutzung wurde aufgegeben, die Fläche wird seit einigen Jahren ausschließlich als Intensivgrünland genutzt.

#### Geplante Ausweisung

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind zu etwa einem Drittel bereits innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes und als Sonderbaufläche sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Etwa zwei Drittel des Geltungsbereiches liegen außerhalb der Grenzen des derzeitigen F-Planes. Sie umfassen im Wesentlichen den ehemaligen Geflügelhof sowie die angrenzenden Grünlandflächen entlang der Kreisstraße 21.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

Eine Erweiterung der Siedlungsfläche bietet sich an dieser Stelle an. Dies ist mit der bereits vorhandenen Erschließung sowie der jetzt möglichen Arrondierung des städtebaulichen Gefüges zu begründen. Damit verbunden ist der Vorteil, dass es vergleichsweise leicht

gelingen kann, das erweiterte Gebiet in den landschaftlichen Kontext am Siedlungsrand einzufügen.

### **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Grundflächenzahlen betragen in allen SO-Flächen 0,8, d.h. 80 % der Grundstücksfläche darf durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Aufgrund der auf 0,8 festgesetzten Kappungsgrenze darf die GRZ hier für Nebenanlagen, u.a. Hof- und Stellplatzflächen, nicht überschritten werden.

### **Regenwasserableitung**

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen in offenen Gräben zurückzuhalten bzw. abzuleiten. Die Gräben liegen überwiegend innerhalb öffentlicher Grünflächen. Dazu werden vorhandene Gräben genutzt und ca. 460 m Gräben neu angelegt. Ergänzend dazu muss teilweise ein separates Rückhaltesystem innerhalb privater Grundstückspartellen errichtet werden. Dies wird von den privaten Grundstückseigentümern nach den Angaben des Konzeptes zu erstellen sein und kann, in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde, oberirdisch als Regenrückhaltebecken oder unterirdisch über ein Rigolensystem realisiert werden.

Die Dimensionierung der für die Regenrückhaltung vorgesehenen Gräben erfolgte in einem differenzierten System auf der Grundlage des wasserwirtschaftlichen Konzeptes (d+p, dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, August 2020). Dazu zählt auch, dass der vorhandene Teich auf dem bisherigen Wohngrundstück der Betreiber des Geflügelhofes künftig als Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

## **1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

### **1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen**

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

#### **§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt**

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

#### **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz**

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

#### **§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden**

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“

## **§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen**

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

### **§ 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.“

### **§ 44 BNatSchG - Artenschutz**

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wild lebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

### **Anlage 1 zum BauGB – Vorgaben für den Umweltbericht**

In Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches sind die Inhalte des Umweltberichtes festgelegt. Darauf basierend erstreckt sich Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die „direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben“.

### **Runderlass „Verhältnis der (...) Eingriffsregelung zum Baurecht“**

Dem Umweltbericht liegt der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus 2013 zugrunde (09. 12. 2013). Darin heißt es unter Ziffer 2.4: „Verbleibende Beeinträchtigungen sind so auszugleichen oder zu ersetzen, dass nach dem Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet wird (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).“

Und weiter: „Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen.“

Ergänzend zum Runderlass liegt folgendes Schriftstück vor: „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung – ANHANG“, ebenfalls vom 09.12.2013.

Im Anhang zum Runderlass wird u.a. die erforderliche Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft genau beschrieben. Unter Ziffer 2.4 heißt es zur Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen: „Es ist zu prüfen, ob und wieweit mit Ausgleichsmaßnahmen Störungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes behoben werden können und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet werden kann. Soweit Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sind, ist anschließend zu prüfen, ob Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.“

### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm**

Durch die Planung ist die Ausdehnung bzw. Verlagerung einer vorhandenen, sich ggf. ändernden Schallquelle zu beachten. Ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, erfordert eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm).

## **1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten**

Folgende Fachpläne und Gutachten liegen dem Umweltbericht zugrunde:

### **Landschaftsplan / Flächennutzungsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch aus 1992 stellt auf den Flächen nordwestlich des ehemaligen Geflügelhofes / südwestlich der der K 21 Ackerflächen dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der übrige Geltungsbereich der jetzigen B-Planänderung ist im F-Plan als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ gekennzeichnet.

Der mehr als 25 Jahre alte Landschaftsplan müsste prinzipiell im Geltungsbereich der jetzigen 41. F-Planänderung, insbesondere im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen bis zur K 21, angepasst werden. Dies soll hier jedoch nicht geschehen, da in dem zu ändernden F-Plan diese landschaftsplanerischen Inhalte mit dargestellt werden.

### **Gutachten und weitere Fachplanungen**

- Faunistische Potenzialabschätzung Bestandsdarstellung für eine Artenschutzuntersuchung zum B-Plan 47, 3. Änderung, Dipl.-Biologe Karten Lutz, HH, 08 / 2020
- Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch, Lairm Consult, Bargteheide, Juli 2020
- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung / d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, August 2020
- Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan 47 (3. Änderung) zu Geruchs-, Staub- und Bioaerosolmissionen durch fünf landwirtschaftliche Betriebe incl. Schlachtung und Räucherei in Tornesch, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Mai 2015
- Untersuchung von Oberbodenmischproben 0937/2015 – 3. Änderung B-Plan Nr. 47, Änderung F-Plan Tornesch, Gelände Geflügelhof Neumann, Dipl. – Geol. H. Ziegenmeyer Umweltgeotechnik, Elmshorn, Oktober 2015

## **2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der geplanten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Lärm - Ausgangssituation**

Lärmbelastungen werden derzeit von folgenden Quellen verursacht:

- öffentlicher Verkehr auf der K 21 (am Ostrand des Plangebietes)
- Lärm im Zusammenhang mit den Gewerbebetrieben innerhalb des SO-U

Die Lärmquelle im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr auf der K 21 wird vermutlich weitgehend unverändert bleiben. Im Hinblick auf das SO-U-Gebiet rückt dessen Ostgrenze nun weiter an die K 21 heran. Dies verringert den Abstand zu dem nächst gelegenen Wohnhaus in der Splittersiedlung Thiensen auf rund 100 m (Wohnnutzung im Außenbereich).

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

#### **2.1.2 Lärm - Bewertung der zu erwartenden qualitativen Veränderung**

Bei der Bewertung der ggf. zu erwartenden Belastungen sind zwei Lärmarten zu unterscheiden:

- Verkehrslärm
- Gewerbelärm

Das Ing.-Büro Laim-Consult hat im Juli 2020 zu beiden Themenkomplexen eine Untersuchung mit entsprechenden Prognosen vorgelegt. Darauf beziehen sich die unten stehenden Ausführungen.

##### **Verkehrslärm**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet für die maßgeblichen Straßenabschnitte berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen und die maßgeblichen Lkw-Anteile für die Bundesautobahn A 23 wurden der Straßenverkehrszählung 2015 für Schleswig-Holstein entnommen. Für die Kreisstraße K 21 (Oha) konnte für die Darstellung der Straßenverkehrsbelastungen auf eine vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme zurückgegriffen werden.

Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet, wobei eine jährliche Verkehrssteigerung von etwa 0,5 % pro Jahr einberechnet wurde.

Für den Geltungsbereich ergeben sich aus dem induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen, somit ist der induzierte Zusatzverkehr nicht weiter beurteilungsrelevant.

Zusammenfassend ergeben sich für den Plangeltungsbereich Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts. Im Osten wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags überschritten. Im Nachtzeitraum ergeben sich im Osten, Süden und Westen Überschreitungen des Orientierungswerts für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts.



Zusätzlich wird im Osten des Plangeltungsbereiches sowohl der Immissionsgrenzwert für Gewerbebetriebe von 69 dB(A) tags bis zu einem Abstand von etwa 28 m ausgehend von der Mitte der K 21 überschritten als auch der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 59 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von etwa 27 m ausgehend von der Mitte der K 21. Im restlichen Teil des Plangeltungsbereiches werden die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete eingehalten.

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

Potentielle Belastungen durch Verkehrslärm ergeben sich insbesondere auf der Ostseite entlang der K 21. Dies betreffe vor allem schutzbedürftige Räume und Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, soweit sie zur K 21 orientiert sind (**vgl. Karte in der Begründung zur 3.Änderung B-Plan 47, S. 18/19**).

Der Schallgutachter weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) auch bei Büronutzung mit hohem passiven Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Weiter heißt es in dem Gutachten: „Für Neu-, Um- und Ausbauten sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.“

„Für Neu-, Um- und Ausbauten ist bezüglich der Außenwohnbereiche (Terrassen / Balkone / Loggien) festzustellen, dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) überwiegend nicht um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Somit sind Außenwohnbereiche in offener Gebäudeform zulässig.“

Betroffenheiten für das Schutzgut Mensch ergeben sich insgesamt nur in relativ geringfügigem Umfang. Zum einen sind in den SO-Gebieten keine Schlaf- und Kinderzimmer zu erwarten. Zum anderen kann es durch eine geschickte Grundrissgestaltung gelingen, lärmempfindliche Nutzungen bzw. Räume auf die straßenabgewandte Seite zu verlagern und damit Belastungen durch Verkehrslärm weitestgehend zu vermeiden.

### **Gewerbelärm**

Als gewerbliche Vorbelastungen werden die in den Bebauungsplänen Nr. 7 der Gemeinde Ellerhoop und Nr. 47 der Stadt Tornesch festgesetzten Sondergebietsflächen berücksichtigt. Der Bereich südöstlich des Plangeltungsbereiches ist gemäß Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ellerhoop als Sonstiges Sondergebiet „Informations- und Bildungszentrum für den Gartenbau“ ausgewiesen. „Dabei wird davon ausgegangen, dass eine Verträglichkeit mit der nördlich des Bereiches gelegenen Wohnbebauung besteht.“

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurden für die gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von  $L_w = 60/60$  dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Dabei ergeben sich für den Nachtabschnitt Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, so dass zur Erzielung einer Verträglichkeit in der Bauleitplanung Emissionsbeschränkungen für den Nachtzeitraum erforderlich sind. Für den Tageszeitraum sind keine Einschränkungen notwendig.

Für den Nachweis der Verträglichkeit vorhandener Betriebe innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden im Lärmgutachten die jeweiligen Beurteilungspegel der einzelnen Betriebe an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs bestimmt. Da für den Tagesabschnitt keine Emissionsbeschränkungen erforderlich sind, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen. Ergebnis: Für den Nachtabschnitt ist keine Überprüfung der Verträglichkeit erforderlich, da in den vorhandenen Gewerbebetrieben kein Nachtbetrieb stattfindet.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel der untersuchten Betriebe für jeden Betrieb mehr als 15 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete tags liegen. Somit sind die Geräuschemissionen der Betriebe für die Immissionsorte nicht beurteilungsrelevant. Die Verträglichkeit der vorhandenen Betriebe ist somit festgestellt.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Unter Berücksichtigung der o.a. Emissionsbeschränkungen für den Nachtzeitraum sind erhebliche negative Effekte für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit potentiellen Lärmbelastungen aus der Gewerbenutzung nicht zu erwarten.

### **2.1.3 Erholung - Ausgangssituation und Bewertung der Veränderungen**

Für das Schutzgut Mensch - Wohnen und Erholen - ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten bzw. überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist oder als solches genutzt wird.

Für die Feierabenderholung bzw. die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise auch in Pausenzeiten für Beschäftigte, kommt dem Redder im Nordosten des Plangebietes eine gewisse Bedeutung zu. Dies gilt auch deshalb, da er eine Verbindung zwischen der Lise-Meitner-Allee und der Straße Oha (K 21) darstellt und hin und wieder als Fuß- und Radweg genutzt wird (aktuell relativ zugewachsen).

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – vor allem im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben sowie dem Schutzgut Klima / Lufthygiene von Belang.

### **2.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Ausgangssituation**

#### **Ackerflächen und Grünland**

Im Planungsgebiet ist eine ehemals als Grünland genutzte Fläche vorhanden, die anschließend als Ackergras (Saatgras-)fläche diente. Sie wird aktuell extensiv mit Rindern beweidet. Mit rund 4,1 ha nimmt diese Fläche fast die Hälfte des Plangeltungsbereiches ein.

#### **Gras- und Staudenflur**

Im Zusammenhang mit den Gehölzflächen auf dem ehemaligen Geflügelhof, künftig private Grünflächen, sind Gras- und Staudenfluren im Unterholz und an den Säumen zu erwähnen.

#### **Gehölzstrukturen, Bäume**

Hervorzuheben ist der Redder im Nordosten, dessen südliche Hälfte im Plangebiet liegt (Försterkamp). Hier finden sich markante, großkronige Bäume, vor allem Eichen, die den Raum weithin sichtbar prägen und ein weitgehend naturbelassenes Refugium für die Tier- und Pflanzenwelt in der intensiv genutzten und stark überbauten Umgebung darstellen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Geflügelhofes ist ein ausgeprägter Gehölz- und Baumbestand zu finden, u.a. mit zahlreichen Kastanien im Inneren des Grundstücks und an dessen Nordrand sowie u.a. Erlen, Weiden, Birken, Eichen, Pappeln und Buchen, die den naturnahen Charakter der Grünanlage rund um das Wohnhaus des Gutsbetreibers unterstreichen. Entlang der K 21 in der Nordostecke des Plangebietes sind außerdem Eichen und Hainbuchen nahe des Straßenrandes vorhanden.



Abbildung 9 - Übersichtsplan ohne M. - Knicks, Gräben und Gehölze  
(Grundlage: B-Plan und Wasserwirtschaftskonzept, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, 08/2020)

### Knicks K 1 bis K 3 und Gehölzfläche G 1

Im Plangebiet bzw. an dessen Rändern befinden sich 3 Knicks, die sich, als Ergebnis der der Bestandsaufnahme im Juli 2013, kurz charakterisieren lassen:

#### K1 - Doppelknick (Redder) am Nordwestrand

Großkronige Überhälter (Eichen) prägen den alleeartigen Charakter des Redders

Wertvoller bunter Knick u.a. mit Haselnuss, Kornelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Zitterpappel sowie Berg- und Spitzahorn.  
Wall vorhanden, teilweise mit Krautschicht  
Graben an der Innenseite (Nordseite) des Redders

#### **K2 - Knick am Nordostrand / an der K 21**

Wenige Überhälter (Eichen), sonst Hainbuche und strauchartige Eichen.  
Wall teilweise vorhanden, degeneriert und von Gräsern überwachsen, z.T. mit Brombeergestrüpp, Brennnesseln (nitrophil).

#### **K4 - Knick am Südwestrand des parkartigen Grundstücks des Geflügelhofes**

Überhälter, vielfach großkronige Eichen, prägen Eindruck des Knicks.  
Wall vorhanden, teilweise mit Strauch- und Krautschicht.

#### **G1 – Gehölz am Nordwestrand des ehemaligen Geflügelhofes**

Zweireihige Strauchpflanzung ohne Wall, teilweise mit nitrophiler Krautschicht.  
Gehölze u.a. Weißdorn, Weide, Holunder, Feldahorn, Rose.

Die Gehölzfläche nördlich der vorhandenen Hallen ist im Zuge der Baugenehmigung für die Hallen als Kompensationsmaßnahme festgesetzt worden (siehe Stellungnahme Kreis Pinnenerg vom 20. 04. 2020). Das Gehölz besteht seit ca. 20 Jahren. Einschließlich des Zeitfaktors wird daher für die Fläche der Faktor 1 : 1,5 in Ansatz gebracht. (Zum Vergleich: für einen Knick wird üblicherweise der Faktor 1 : 2 in Ansatz gebracht.

#### **Gewässer**

Auf dem parkartig angelegten Gartengrundstück des Geflügelhofes befindet sich ein naturnah angelegter, nahezu rechteckiger Teich, der etwa 40 m x 15 m misst (rund 600 m<sup>2</sup>). Zudem gibt es einen kleinen Folienteich etwa 50 m südlich des großen Teiches (Stand 2013).

Inzwischen haben sich die beiden Teiche positiv im Sinne eines attraktiven Tier- und Pflanzenlebensraumes weiter entwickelt (Stand Dezember 2019). Auch aufgrund der sonnenexponierte Lage ist dort eine gut entwickelte Ufer- und Unterwasservegetation zu finden. Es handelt sich um strukturreiche Gewässer mit Versteckmöglichkeiten, einem reichen Nahrungsangebot und ohne Raubfische die als Lebensraum u.a. für den Lammolch besonders geeignet sind (Diplombiologie K. Lutz, August 2020).

Zwischen dem nördlichsten und dem südlich angrenzenden Gewerbegrundstück innerhalb der bestehenden SO-U/2a-Fläche befindet sich ein Graben, der an seinem Westende zu einem Teich erweitert ist. Diese Struktur ist im aktuellen Luftbild bei Google-Earth (März 2018) noch nicht vorhanden. Sie ist nördlich der im Bild erkennbaren Baustelle zur Entwässerung des neuen Betriebsgeländes angelegt. Dieser Teich ist noch sehr jung und daher ohne Unterwasserpflanzen und ohne charakteristische Sumpfpflanzen oder Röhrichte am Ufer.

#### **Vegetationsfreie und vegetationsarme Flächen**

Flächen ohne Vegetation sind vor allem auf dem ehemaligen Geflügelhof zu finden, meist asphaltiert und vorwiegend der Anlieferung und dem Abtransport von Waren dienend. Im Nordwesten des Geflügelhofgeländes befindet sich die damalige Dungplatte.

#### **Besondere faunistisch - floristische Lebensräume**

Insbesondere die Baum- und Gehölzstrukturen im Zuge des Redders stellen als lineare faunistisch - floristische Lebensräume eine wertvolle Struktur dar, die sich, unterbrochen durch

die Lise-Meitner-Allee, nach Südwesten fortsetzt. Eingeschränkt wird diese potentiell noch höhere Qualität durch die isolierte Lage innerhalb bestehender Gewerbe- bzw. SO-Flächen mit entsprechend dichter Bebauung bzw. hohem Versiegelungsgrad. Positiv hervorzuheben ist der direkte Anschluss des Redders an die Gehölzfläche im Nordosten außerhalb des Plangebietes, die den Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt aufwertet.

### **Geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)**

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

## **2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung der zu erwartenden Veränderungen**

### **Ackerflächen und Grünland**

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Feldflur in einer Größenordnung von mehr als 4 ha bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Grünländereien besitzen trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

### **Gehölzstrukturen, Bäume und Knicks**

Am Nordrand des Gebäudekomplexes des vormaligen Geflügelhofes sowie zwischen der Gebäudegruppe und der privaten Grünfläche werden die dortigen Gehölze beseitigt bzw. nicht als zu erhalten festgesetzt. Insgesamt sind es ca. 30 Sträucher bzw. kleinkronige Bäume, u.a. Weißdorn, Weide, Holunder, Rosen und Feldahorn, die als Verlust zu bilanzieren sind und damit u. a. als Vogelähr- und Brutgehölz entfallen.

Die übrigen Gehölzbestände bleiben erhalten und werden entsprechend im B-Plan verankert. D.h. einzelne besonders markante Bäume wie vor allem der alleeartige Kastanienbestand auf dem Gelände des ehemaligen Geflügelhofes werden innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im B-Plan zum Erhalt festgesetzt.

Die zwei einfachen Knicks und der Doppelknick (Redder) am Försterkamp bleiben vollständig erhalten und werden von den Planänderungen und den darauf fußenden Baumaßnahmen weder direkt noch indirekt beeinträchtigt.

Erhebliche negative Effekte infolge von Verschattungen des Redders durch die angrenzende Neubebauung sind nicht zu erwarten. Dies lässt sich aus der festgesetzten Höhenentwicklung auf der Sonderbaufläche begründen. Innerhalb eines Abstandes von 50 m vom südlichen Knickwall des Redders sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 15 m zulässig sind. Hierdurch wird eine ausreichende Belichtung des Knicks sichergestellt.

Darüber hinaus wird durch einen angemessenen Abstand zu den geplanten Gräben für die Regenentwässerung dafür gesorgt, dass die Bäume von direkten Auswirkungen unbeeinträchtigt bleiben, da das Grabenprofil vollständig außerhalb der Kronentraufe des Baumbestandes angelegt wird.

### **Gewässer**

Die beiden Teiche auf dem parkartig angelegten Gartengrundstück inmitten des B-Plangebietes bleiben erhalten bzw. sind von der Planänderung unberührt. Es handelt sich um einen Folienteich und ein etwas größeres naturnahes Gewässer, das bisher als schmucker Gartenteich diente. Dieser Teich soll künftig zur Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers mitgenutzt werden.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 167 m verfüllt. Es handelt sich um einen technisch ausgebauten Graben mit Trapezprofil und nitrophilen Säumen, der vermutlich nach Inkrafttreten des B-Plan 47, d.h. nach 2004 angelegt wurde und etwa 10 Jahre alt sein dürfte.

Durch die aktuelle Neukonzeption der Flächenentwässerung werden ca. 460 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt. Zum Teil werden dabei bestehende Gräben weiter genutzt und aufgeweitet. Die Gräben durchziehen das Gebiet etwa in der Mitte oder sie liegen an den Außenrändern.

## **2.1.6 Artenschutz**

Das Kapitel Artenschutz fasst die Ergebnisse des mehr als 30-seitigen Fachgutachtens des Diplom-Biologen Karsten Lutz, Hamburg, vom August 2020 kurz zusammen.

### **Untersuchungsrahmen und Methodik**

Von der 3. B-Planänderung und den daraus resultierenden Baumaßnahmen können Arten betroffen sein, die nach den einschlägigen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes besonders oder streng geschützt sind. Daher wurde eine faunistische Potenzialanalyse für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten gefertigt.

Es galt zu untersuchen, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen und ob sich daraus ggf. Betroffenheiten ergeben könnten, die dem Bauvorhaben bzw. der Umsetzung des B-Plans entgegenstehen könnten.

Dazu wurde in einem ersten Schritt eine Relevanzprüfung durchgeführt, um zu ermitteln, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten potentiell vorkommen könnten. Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumsansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Tornesch. In einem zweiten Schritt wurde die erforderliche artenschutzfachliche Bewertung des geplanten Vorhabens durchgeführt.

Grundlage dafür ist die Begehung des Gebietes am 05. 12. 2019. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht. Die Knicks wurden auf Nester (Kobel) der Haselmaus und auf charakteristische Fraßreste (Haselnussschalen) untersucht.

Da bei der Begehung im Mai 2015 wertvolle Arten der offenen Flächen, insbesondere die Feldlerche, nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde im Frühjahr 2020 eine Brutbestandserfassung insbesondere für die Feldlerche durchgeführt. Feldlerchen können mit drei Geländebegehungen (Anfang April, Ende April und im Mai) zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden, so dass Begehungen an folgenden Tagen durchgeführt wurden:

05. April 2020  
28. April 2020  
16. Mai 2020  
10. Juni 2020

### **Ergebnisse - Brutvögel**

Der Gutachter fasst die Charakteristik des Untersuchungsgebietes im Wesentlichen folgendermaßen zusammen:

- im Nordosten: bisher intensiv genutzte Acker-Saatgrasland, aktuell extensiv als Rinderweide genutzt
- Nordrand: Redder mit vielen größeren Bäume (Überhälter) meist Eichen
- ein Teil im Süden: Wohn- und Hausgartenbereich des Geflügelhofes mit Zierpflanzungen, Rasenflächen und zwei Teichen
- im Südwesten: Knick auf hohem Wall
- Gewerbeflächen im Westen: weitgehend versiegelt mit kleinen Scherrasenflächen sowie ein Graben, der sich an seinem Westende zu einem Teich erweitert
- im Südosten: ehemaliger Geflügelhof, größtenteils versiegelt (aktuell arbeitet der Betrieb noch vollständig als Geflügelverarbeitungs- und Verpackungs- und Versandbetrieb)

Basierend auf der Gebietscharakteristik standen insbesondere folgende Brutvogelarten im Focus:

- Arten der Grünlandfläche :Feldlerche, Schafstelze, Star
- Arten der Ackersäume: Dorngrasmücke, Goldammer, Fasan
- Mäusejäger: Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule

Es galt zu prüfen, inwieweit Brutvogelarten von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sein könnten. Durch die Inanspruchnahme der rund 4 ha großen Ackergrasfläche bleiben die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG für die Arten der Agrarlandschaft nicht erhalten. Dies kann ggf. auch Sekundäreffekte für Arten benachbarter Gehölzstrukturen zur Folge haben, möglicherweise auch mit substantiellen Verlusten der ökologischen Funktionen.

Zunächst ist festzustellen, dass die Feldlerche im Rahmen der Kartierung im Frühjahr 2020 nicht nachgewiesen wurde, so dass davon auszugehen ist, dass diese Brutvogelart im Plangebiet nicht vorkommt.

Der Star verliert mit dem Grünland einen Teil seines Nahrungsreviers. Für die Arten, deren Hauptnahrungsquelle die Mäusejagd ist (Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule) geht mit dem Grasland ebenfalls eine potenzielle Nahrungsquelle verloren. Bei diesen Arten ist bekannt, dass der Bruterfolg und die Siedlungsdichte vom Nahrungsangebot in der Umgebung abhängen. Die Nahrungsfläche ist somit Teil der Fortpflanzungsstätte. Eine Verkleinerung der potenziellen Nahrungsfläche führt damit zu einer Beschädigung der Fortpflanzungsstätte, da die Funktion der Aufzucht von Jungtieren vermindert wird. Diese Beschädigung kann mit der Bereitstellung neuen Grünlandes auf bisherigen Ackerflächen kompensiert werden.

Die übrigen Arten haben z.T. große Reviere und können in die Umgebung ausweichen. Oder ihnen stehen derzeit und künftig in den Randflächen geeignete Bereich zur Nahrungssuche zur Verfügung. Außerdem können sie dort weiterhin ihre Reviere haben.

Insofern bleiben die Funktionen der Flächen für die übrigen Brutvogelarten im Grund-satz erhalten.

Für die Beseitigung der Gehölze, die nicht zum Erhalt festgesetzt werden, ist eine entsprechende Regelung im Hinblick auf die Brutzeiten erforderlich, um das gesetzlich geregelte Tötungs- bzw. Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) nicht zu verletzen. Daher darf die Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfinden, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar.

## Hinweise zu Lichtemissionen

Im Gutachten des Biologen ist dazu ein gesondertes Kapitel zu finden. Darin werden die unterschiedlichen Wirkungen des Lichts auf verschiedene Arten näher betrachtet und bewertet. U.a. die anlockende Wirkung bestimmter Lichtquellen bei Insekten und deren Auswirkungen auf die Nahrungskette.

Für das Plangebiet stehen die Fledermäuse im Vordergrund. Die wichtigsten Aussagen dazu sind im Umweltbericht im vorangegangenen Kapitel – Fledermäuse – Ergebnisse – zu finden.

## Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Um die Verbote nach § 44 BNatSchG nicht zu missachten, ergeben sich aus artenschutzrechtlicher Sicht folgende notwendige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit der Vögel (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Kein Abriss der Gebäude und Rodung der potenziellen Höhlenbäume außerhalb des Hochwinters (Dezember-Januar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen oder Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Kein Abbruch der Gebäude mit Mehlschwalbennestern in der Zeit von April bis August.
- Schaffung neuer Extensivgrünlandflächen als Nahrungsfläche für Mäusejäger und Stare. Die Fläche müsste ungefähr 1 ha groß sein. Deren Lage kann auch in größerer Entfernung zum Plangebiet, jedoch im gleichen Naturraum, liegen, da die betroffenen Arten relativ weit zur Nahrungssuche fliegen und eine zusammenhängende Population durch ganz Norddeutschland bilden.
- Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzstreifen in der Mitte (Knick K 4) und am Nordrand (Redder).

Hinzu kommen sonstige Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit Fledermäusen.

## Ergebnisse – Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Im Hinblick auf die Fledermäuse ist zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Jagdhabitats oder Flugstraßen dieser Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Dabei sind jahreszeitliche Differenzierungen erforderlich, um sowohl Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) als auch Winterquartiere (als Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Jagdreviere (Nahrungsräume) zu betrachten.

Aufgrund der Übersichten zur Verbreitung von Fledermausarten, die in dem Artenschutzgutachten zitiert werden (a. a. O., S. 5), kommen im Raum Tornesch potentiell alle der in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Lediglich einige der hochspezialisierten Waldarten, die nur in den östlichen Landesteilen vorkommen, sind hier nicht zu erwarten.

Im B-Plangebiet wurden keine Bäume gefunden, die erkennbare Höhlungen aufwiesen, die für Fledermäuse als Quartier in Frage kommen. Einzelne große Bäume (Eichen vor dem Haupthaus des Geflügelhofs) und Überhälter in den Knicks haben allerdings so große Kronen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass unsichtbare Höhlungen in größerer Höhe vorhanden sind. Hier sind kleine Fledermaus-Sommerquartiere im Kronenbereich möglich. Größere Höhlen wurden jedoch nicht entdeckt. Winterquartiere in den Baumkronen können ausgeschlossen werden, da die Bäume in den entsprechenden Höhen zu geringe Stammdurchmesser aufweisen.



Alle Häuser im Untersuchungsgebiet werden noch vollständig genutzt und weisen keine Verfallserscheinungen auf. Das bewohnte und unterhaltene Wohnhaus auf dem Gartengrundstück neben dem Geflügelhof besitzt mit seinem traditionellen Dachstuhl ein mittleres Potenzial für Fledermaus-Sommerquartiere. Das gilt auch für das Haupthaus des Geflügelhofs, das z.T. noch als Wohnhaus genutzt wird.

Alle übrigen Gebäude des Geflügelhofes besitzen einschichtige Wände ohne Nischen oder Verstecke für Fledermäuse oder sie sind als Teil der Fleischverarbeitung so „steril“ und nischenfrei gehalten, dass dort keine Fledermausquartiere zu erwarten sind. Dies gilt, im Hinblick auf die Charakteristik der Gebäude, auch für die neueren Gewerbebauten in den vorhandenen SO-Gebieten im Geltungsbereich der B-Planänderung.

Sollten die bestehenden Wohngebäude und das alte Haupthaus abgerissen werden, müsste konkret überprüft werden, ob sie tatsächlich Fledermausquartiere aufweisen. Sollte das der Fall sein, könnten mit Ausweichquartieren Kompensationsmöglichkeiten (z.B. durch künstliche Fledermauskästen) geschaffen werden. Zur Vermeidung von Tötung von Individuen müsste der Abriss des Gebäudes zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Fledermäuse ihre Sommerquartiere verlassen und ihre Winterquartiere aufgesucht haben (Dezember und Januar). D.h. falls Winterquartiere in Gebäuden zu vermuten sind, müssten diese bereits vor dem Einzug der Fledermäuse ins Quartier verschlossen werden, um eine solche Nutzung zu verhindern. Parallel dazu müssten rechtzeitig vorher Ersatzquartiere geschaffen werden. Der Gebäudeabbriss wäre nicht zulässig, falls darin Winterquartiere vorhanden sind.

Betriebsbedingte Störungen können durch eine intensive Beleuchtung der Gehölze, deren Ränder sowie angrenzender Wege und Stellplätze entstehen. Wenn die Gehölze in den Dunkelstunden von März bis Oktober beleuchtet werden, können die Knicks bzw. der Redder als Jagdrevier und Lebensraum in seinem Wert stark gemindert werden und seine Funktion verlieren.

Die Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sowie insbesondere auch auf Vögel und Insekten können durch mehrere Maßnahmen verhindert oder erheblich minimiert werden:

- Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen und Beleuchtungsanlagen mit einem für diese Tierarten verträglichem Spektrum mit „wärmeren“ Farbton bei ca. 3.000 Kelvin, d.h. ins rot verschoben, Meidung der kurzwelligen Frequenzen
- Vermeiden von diffusem „Rundumlicht“, d.h. das gezielte Einsetzen von Licht nur dort, wo es gebraucht
- Verzicht auf nach außen strahlender Beleuchtung am Rand des befestigten, befahrbaren Bereichs
- Abschaltung in Bereichen, die nur bei Bedarf beleuchtet werden müssten, Verwendung von Bewegungsmeldern

Der Gutachter subsumiert, dass Fledermäuse durch die Realisierung des B-Planes eventuell Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Wohngebäuden verlieren. Die ökologischen Funktionen können durch Ausgleichsmaßnahmen, nämlich die Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere, erhalten bleiben.

## Ergebnisse – Amphibien

Bei der Betrachtung der Amphibien standen insbesondere im Focus:

- Kammmolch und Teichmolch
- Erdkröte

- Teichfrosch
- Grasfrosch

Die potenziellen Laichgewässer von Amphibien werden nicht vom Vorhaben verändert. Die bedeutenden Landlebensräume, die Gehölzstreifen, insbesondere der Knick in Nord-Süd-Richtung und der Redder am Nordrand, werden nicht verändert.

Das Grünland ist Teil des Landlebensraumes der potentiell vorkommenden Amphibienarten, vor Allem des Grasfrosches. Für die beiden Molcharten und die Erdkröte und den Teichfrosch sind die Grünlandflächen weniger bedeutend.

Da die Landlebensräume sind selten limitierend für die Amphibienpopulationen sind, ist nicht zu erwarten, dass deren Verlust zu einer so starken Beschädigung der Fortpflanzungsstätten führen, dass sie in ihrer Funktion eingeschränkt wäre. Für die anderen Amphibienarten gilt das in noch stärkerem Maße, denn für sie sind die erhalten bleibenden Gehölzsäume der wesentlich bedeutendere Lebensraum als das Grasland. In ganz besonderem Maße gilt das für den Kammmolch, der eher eine Wald- und Gehölz-zart ist und sich im Grünland nicht lange aufhält.

Insgesamt kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass Kammmolche und andere Amphibien im Untersuchungsgebiet Laichgewässer in Gartenteichen besitzen, die durch die Planung nicht verloren gehen. Die ökologischen Funktionen dieser Fortpflanzungsstätten bleiben voraussichtlich erhalten.

## **2.1.7 Schutzgut Fläche - Ausgangssituation und Beeinträchtigungen**

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend um-gegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter, insbesondere:

- Klima
- Boden
- Wasser
- Flora / Fauna / Biodiversität
- Mensch
- Fläche / Land: Nutzungsumwandlung, Zersiedelung, Zerschneidung

Bei dem Plangebiet handelt es sich in geringem Umfang um bereits versiegelte Flächen und überwiegend um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 4,3 ha) bzw. den ehemaligen

Geflügelhof (2,5 ha). Im Flächennutzungsplan wird das B-Plangebiet teilweise bereits als SO-Umwelttechnik, d.h. als Fläche für Gewerbe ausgewiesen.

Eine „Zersiedlung“ wird vermieden, indem mit dem Baugebiet eine noch bestehende Lücke geschlossen wird und das gesamte Gewerbegebiet künftig kosequent bis an die Kreisstraße heranreicht.

Die unvermeidliche Nutzungsumwandlung einer Acker- bzw. Grünlandfläche in bebaute Flächen bringt zum einen Nachteile für den Naturhaushalt mit sich. Zum anderen tragen die geplanten Pflanzmaßnahmen zu einer gewissen Bereicherung von Flora und Fauna und des Landschaftsbildes bei.

Der Aspekt des flächensparenden Bauens ist dadurch zu verwirklichen, dass eine hohe Auslastung der überbauten Fläche durch eine große Bauhöhe ermöglicht wird.

Durch die Intergration des Baukörpers in die vorhandene städtebaulich-landschaftliche Situation sollen negative Effekte für das Schutzgut Fläche minimiert werden.

## **2.1.7 Schutzgut Boden - Ausgangssituation und Beeinträchtigungen**

### **Boden und Hydrogeologie**

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und -mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. 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.

### **Eingriffe und Beeinträchtigungen**

Das Schutzgut Boden ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges
- Potentiell: Weitergabe vorhandener Belastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung im Oberboden

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau von Gebäuden, Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr auf vorher unversiegelten Flächen, meist Grünlandflächen (Ackergras), verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

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.

## **Oberbodenmischproben - Veranlassung der gesonderten Untersuchung**

Um die Umweltfolgen im Hinblick auf das Schutzgut Boden, vor allem den Oberboden betreffend, genauer abschätzen zu können, wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Dabei steht der überschüssige, abzufahrende Oberboden, der voraussichtlich nicht im Plangebiet verbleiben kann, im Vordergrund. Die Untersuchung ist veranlasst worden vor dem Hintergrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Geflügelhof.

Es sollte untersucht werden, inwieweit es möglicherweise einen Eintrag von düngerspezifischen Stoffen bei der Entsorgung/Verwertung des Oberbodens im Rahmen späteren Baumaßnahmen im Ablagerungsgebiet geben könnte. Dafür wurden Oberbodenmischproben entnommen und auf die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Stickstoff- und Phosphatparameter als Bestandteile von organischem Dünger untersucht. (Untersuchung von Oberbodenmischproben, Dipl. – Geol. H. Ziegenmeyer Umweltgeotechnik, Elmshorn, Oktober 2015).

## **Oberbodenmischproben - Ergebnisse der Bewertung**

Es wurden 13 Proben auf einer ca. 4 ha großen Fläche genommen. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 3. B-Planänderung (9 ha) abzüglich der bereits bebauten Flächen, d.h. abzüglich des Geflügelhofes und zweier Gewerbeflächen an der Lise-Meitner-Allee. Die verbleibenden unbebauten Flächen werden, im Rahmen der derzeitigen Interimsnutzung, als Grünland genutzt.

In 7 von 13 Proben wurden die Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten (MP 1, MP 2, MP 3, MP 6, MP 7, MP 8 und MP 9). Eine Verwertung des Materials in einer durchwurzelbaren Schicht ist nur mit Einschränkungen und unter bestimmten Bedingungen möglich (a.a.O., S. 12 /13).

Für zwei Untersuchungspunkte (Mischprobe MP 6 und MP 9) „ist bei der Verbringung des Materials von dem Grundstück der Boden [...] nach LAGA Zuordnungswert Z2 zur Verwertung zu entsorgen.“

„Die Befunde der Mischproben MP 4, MP 5, MP 10, MP 11, MP 12 und MP 13 halten insgesamt die Vorsorgewerte der BBodSchV ein. Somit ist das Oberbodenmaterial in einer durchwurzelbaren Schicht unter Einhaltung der Vorgaben der Vollzugshilfe zu § 12 der BBodSchV der LABO [9] einsetzbar.“ (a.a.O., S. 13). Dabei ist anzumerken, dass die räumliche Verteilung der Probenahmepunkte mit unbedenklichen Mischproben und solchen, bei denen die Vorsorgewerte überschritten werden, keine signifikante Regelmäßigkeit erkennen lässt. Ein direkter räumlicher Zusammenhang zum Geflügelhof ist daraus nicht abzuleiten.



Abb. 10 - Lage der Mischprobenbereiche (Untersuchung von Oberbodenmischproben, Dipl. - Geol. H. Ziegenmeyer Umweltgeotechnik, Elmshorn, Oktober 2015)

Zu möglichen Beeinträchtigungen des Bodens bzw. des Bodenwasserhaushaltes heißt es im Gutachten zusammenfassend:

„Auf der Basis der Befunde der aktuellen Bodenuntersuchungen sind Beeinträchtigungen des Pfades Boden Grundwasser nicht anzunehmen. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind aufgrund der Phosphatgehalte im Eluat nicht auszuschließen.“

Aus den Befunden der aktuellen Untersuchungen ergeben sich folgende Sachverhalte und Empfehlungen:

- Gefährdungen oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben sich aus den Befunden der chemischen Untersuchung der Bodenmischproben nicht.
- Verlagerungen von düngertypischen Stoffen (Ammonium, Nitrat) sind nur in geringen, nicht relevanten Größenordnungen zu erwarten.
- Beeinträchtigungen des Wasserpfades Oberflächengewässer bei Umlagerung des Bodenmaterials sind für den Parameter Phosphat durch Eutrophierung nicht auszuschließen.“ (a.a.O., S. 13/14)

„Bei dem Aufbringen von Oberbodenaushub auf anderen Flächen ist sicherzustellen, dass direkte Auswaschungen von Phosphat in Oberflächengewässer vermieden werden. Aufgrund der Befunde der chemischen Untersuchung sind Teile des Bodenaushubs entsprechend den

Vorgaben der LAGA nach LAGA Zuordnungswert Z2 zur Verwertung zu entsorgen, falls Ausnahmeregelungen in Abstimmung mit den Fachbehörden nicht möglich sind. Der Boden aus den übrigen Bereichen kann unter Beachtung der Vorgaben der Vollzugshilfe zu § 12 der BBodSchV der LABO [9] in einer durchwurzelbaren Schicht verwertet werden. Die entsorgungsrelevanten Belastungen (s. Abschnitt 9.2) sind bei Erdarbeiten zu beachten.“ (a.a.O., S. 13/14).

Bei Beachtung der o.a. Einschränkungen und Hinweise, einschließlich einer sachgerechten Entsorgung bestimmter Teilmengen, sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Der Gutachter empfiehlt darüber hinaus:

„Aufgrund der bei Aushubmaßnahmen zu erwartenden Oberbodenmenge bei Schichtdicken im Bereich von  $0,3 \text{ m} \leq d \leq 1,0 \text{ m}$  sollten Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden im Hinblick auf das eventuelle Aufbringen von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig erfolgen. Weiterhin sollte vor Beginn der Bauphase sichergestellt werden, dass ausreichende Flächen für das Aufbringen zur Verfügung stehen. Für die Planung der Bauphase ist zu beachten, dass die Aufbringung des Oberbodens auf landwirtschaftlichen Flächen in Abhängigkeit von Pflanz- und Erntezyklen nicht jederzeit möglich ist.“

### **Hinweis des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg**

Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

## **2.1.8 Schutzgut Wasser**

### **Oberflächengewässer**

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m<sup>2</sup>) sowie der kleinere Folienteich etwa 50 m südlich davon bleiben erhalten.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 167 m verfüllt. Zugleich werden ca. 460 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen. Dabei ist nach gering verschmutztem Wasser von Dachflächen (Graben I und I.1) sowie normal verschmutztem Regenwasser von den Hof- und Verkehrsflächen (Graben D, D 1 und D 2) zu unterscheiden (vgl. Abbildung auf Seite 8 sowie Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, August 2020).

Mit diesen Gräben ist es möglich, das Niederschlagswasser zu sammeln und vor Ort zurückzuhalten bzw., soweit möglich, versickern zu lassen.

### **Eingriffe und Beeinträchtigungen**

Das Schutzgut Wasser ist 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.

Zu potentiellen Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes wird auf die Ausführungen im vorangegangenen Abschnitt im Zusammenhang mit den untersuchten Oberbodenmischproben verwiesen.

## **2.1.9 Schutzgut Luft und Klima**

### **Allgemeine lufthygienische Situation**

Tagsüber sind die Flächen des Redders eher als Kaltluftentstehungsgebiete (bzw. Frischluftentstehungsgebiete) wirksam, nachts gilt dies vorrangig für die Grünlandflächen. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat das bisher noch als landwirtschaftliche Fläche genutzte Teilgebiet der F-Planänderung eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die angrenzenden Flächen des Redders und der damit verbundenen kleinen Gehölz- bzw. Waldfläche (außerhalb des Plangebietes) wirken in das Plangebiet hinein und sind ebenso für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da auch der Redder in seinem Bestand gesichert ist. Ebenso bleiben auch die Gehölz- und Baumbestände im südwestlichen Teil des Geflügelhofes erhalten, die auch einen spürbaren Beitrag zur Verbesserung der bioklimatischen Ausgangssituation leisten.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden versiegelten Flächen sowie die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der K 21 zu nennen. Vorbelastungen aus dem ehemaligen Geflügelbetrieb innerhalb des B-Plangeltungsbereiches entfallen, da Schlachtungen hier nicht mehr stattfinden.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperatenausgleich 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.

Außerdem vergrößern sich der Schadstoffausstoß und damit die Belastung der lufthygienischen Situation. Dies betrifft generell die bisher unbebauten Flächen, die teilweise zu Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Die zu erwartenden Mehrbelastungen werden durch den angrenzenden Redder mit seiner Funktion als kleinräumiges Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet zumindest randlich abgemildert. Zudem ist anzunehmen, dass Ausstrahlungen vom Baugebiet in die naturnahen Umgebungsflächen kleinräumig begrenzt bleiben und sich allenfalls mikroklimatisch auswirken. Darüber hinaus sollen mit einer Durchgrünung des Baugebietes positive Effekte generiert werden.

Für eine weitergehende Betrachtung zur Geruchs-, Staub- und Bioaerosolbelastung im Zusammenhang mit dem Geflügelhof liegt ein gesondertes Gutachten vor.

### **TÜV-Gutachten - Aufgabenstellung**

Das Gutachten des TÜV Nord (Juni 2014 / Mai 2015) hatte vor allem zur Aufgabe, die Geruchs- und Staubbelastung, die von dem Geflügelhof, einschließlich Schlachtung und Räucherei, ausgeht, zu untersuchen. Außerdem sollte die Bioaerosolbelastung der Putenhaltung des Geflügelhofes berechnet und dargestellt werden. Der Betrieb wurde inzwischen eingestellt. Schlachtung, Räucherei und Putenhaltung finden nicht mehr statt, so dass dieser Aspekt entfällt.

Darüber hinaus wurden landwirtschaftliche Betriebe im näheren und weiteren Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen: drei Höfe mit Pferdehaltung (Ellerhoop) und ein Betrieb mit Rinderhaltung. Außerdem wurden zwei weitere emissionsrelevante Betriebe betrachtet: In Entfernungen ab 650 m befindet sich eine Abfallbehandlungsanlage und ab 1.300 m entfernt liegt ein Müllheizkraftwerk. Die Auswirkungen der Abfallbehandlungsanlage und des Müllheizkraftwerkes wurden qualitativ abgehandelt. (Gutachten zu Geruchs-, Staub- und Bioaerosolmissionen durch fünf landwirtschaftliche Betriebe incl. Schlachtung und Räucherei in Tornesch, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Mai 2015).

### **TÜV-Gutachten – Ergebnisse**

Kumulative Effekte im Zusammenhang mit benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben sowie einer Abfallbehandlungsanlage und einem Müllheizkraftwerk: Es „kann als Ergebnis einer groben Abschätzung davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet eher gering sein werden.“ (a.a.O. S. 29).

Nach Aufgabe der Geflügelhaltung ist im Plangebiet mit nicht mehr mit erheblichen Geruchsimmissionen gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie zu rechnen.

Daher sind erhebliche negative Effekte für die lufthygienische Situation und für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

## **2.1.10 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

### **Vorhandene Situation**

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Grünland als offene, unbebaute Fläche
- Einzelbäume, Baum- und Gehölzgruppen
- Redder als grüne Kulisse am Rand des Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Vorhandene, meist 1 geschossige Gebäude auf dem Gelände des Geflügelhofes
- Gewerbe- und Streusiedlungsflächen in der Umgebung
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten, die in das Plangebiet hineinwirken.

Charakteristisch für das Landschafts- und Ortsbild ist die vergleichsweise inhomogene Situation, wobei mehrere Elemente unterschiedlicher Charakteristik relativ dicht beieinander liegen. Dazu zählt z.B. der Gebäudekomplex des Geflügelhofes im Südostteil des



Plangebietes ebenso wie der markante Redder im Nordwesten und die offene, kaum untergliederte Grünlandfläche.

Der Geflügelhof zeichnet sich einerseits durch markante Gehölz- und Baumbestände in den Binnenflächen und besonders am südwestlichen Rand aus. Zum anderen sind die Ost- und Südostseite weitgehend offen und ohne Eingrünung, so dass eine harmonische Einbindung zur unbebauten Landschaft fehlt.

Am Rand des Geltungsbereiches überragen technische Bauwerke die maßstabgebende Höhe der markanten Baumkronen des Redders: ein Funkmast und Werbepylone. Sie sind als punktuelle Störung des Landschaftsbildes zu betrachten die weit in das Gebiet hineinwirken. Dies gilt, soweit sie beleuchtet sind, auch nachts.

### **Eingriffe und Beeinträchtigungen**

Veränderungen des Landschaftsbildes konzentrieren sich vor allem auf die östlichen Gebiete am Rand des „Business-Park Tornesch“, d.h. auf die Flächen SO-U/2b und SO-U/2c am Ortsrand von Tornesch. Im Abstand von ca. 20 m, teilweise auch geringer, sind in diesen Gebieten Gebäude mit einer Traufhöhe von 15 m zulässig. Eine Traufhöhe von 29,0 m ist nur im Kernbereich der nördlich gelegenen SO-U/2b Fläche zulässig. Dort beträgt der Abstand im Osten zur K 21 bzw. im Norden zum Redder mindestens 50 m.

Aufgrund der Bebauung der bisherigen Grünlandfläche ändert sich das Erscheinungsbild der Landschaft und somit das Landschaftserleben. Statt des Blickes über die noch verbliebene offene und unbebaute Feldflur wird der Raum künftig durch Gebäude und Nebenanlagen der Sondergebiete bestimmt. Diese qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist insbesondere für Anwohner einzelner Wohnhäuser sowie das Gartenbauzentrum Ellerhoop östlich der K 21 relevant.

Die Höhe von 15 m entspricht etwa einem 5-geschossigen Wohnhaus und stellt damit einen Maßstabssprung in Relation zur vorhandenen Bebauung östlich der K 21 dar.

Mit dem geplanten Knick parallel zur K 21 wird eine Abschirmung des Baugebietes erzielt, die insbesondere im südlichen Teil eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Situation mit sich bringen wird. Für den nordöstlichen Teil kann eine gewisse abschirmende Wirkung durch den neuen Knick nach einigen Jahren erzielt werden. Dabei sollte der Abstand der künftigen Überhänger möglichst eng gewählt werden, da gerade diese Bäume die relativ größte Höhe innerhalb des Knicks erreichen und damit die beabsichtigte Eingrünung schaffen können.

Im Sinne einer Perspektivverkürzung und einer guten Randeinfassung des Gebietes ist außerdem schon heute der in Teilen vorhandene Knick im Nordosten des Plangeltungsbereichs wirksam. Als Element mit einer deutlich wahrnehmbaren Raumwirkung schirmt der Redder das Gelände am Nordrand des Plangebietes, auch in der vegetationsfreien Zeit, wirksam ab. Unabhängig davon sieht der B-Plan eine Höhenstaffelung vor, so dass die Gebäudehöhe zur freien Landschaft abnimmt und dort im Normalfall auf 15 m beschränkt bleibt. All dies trägt dazu bei, dass mittel- bis langfristig negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftserleben verringert werden können.

### **2.1.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Wenn 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. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung

vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten (aus: Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 17.09.2013).

## 2.1.12 Wechselwirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens werden einschließlich der Wechselwirkungen und Sekundäreffekte sowie der kumulativen Wirkungen und Entlastungseffekte betrachtet.

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

- Überbauung / Versiegelung / Abgrabungen
  - Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen
- Überbauung / Versiegelung
  - Vernichtung offener Bodenstrukturen
  - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Temporäre Verdichtungen während der Bauzeit
  - Veränderung des Porenvolumen und des Korngefüges
  - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
  - Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes
- Überbauung / Versiegelung
  - Erhöhung der Wärmeabstrahlung
  - Veränderung des lokalen Kleinklimas
- Überbauung / Versiegelung
  - Vernichtung von Lebensräumen der Flora und Fauna
- Überbauung / Versiegelung
  - Verlust des Bodens für die Nahrungsmittelproduktion
- Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Fläche
  - Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen
  - Erhöhung der Lärmbelastung
  - Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der SO-U-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung 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 bestehen.

## **Aufgabe jeglicher Nutzung**

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

## **2.3 Grünordnungsmaßnahmen**

In der Begründung zur 3. Änderung des B-Planes 47 werden die geplanten grünordnerischen Maßnahmen bereits näher beschrieben. An dieser Stelle werden die Maßnahmen stichwortartig zusammengefasst:

- Neuanlage eines ca. 215 m langen Knicks am Ostrand innerhalb eines 7 m breiten Streifens (Fläche innerhalb des 7-m-Streifens: 1.500 m<sup>2</sup>)
- Anpflanzung von Gehölzen innerhalb eines 3m-Streifens am Südrand am Asperhorner Weg
- Baumpflanzungen: Auf jedem Baugrundstück sind je angefangener 1.000 qm Grundstücksfläche zwei großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten
- PKW-Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 - 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.
- Dachbegrünung: Die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände und mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Fassadenbegrünung: Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Je 100 m<sup>2</sup> ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu setzen. Sofern die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen ist, kann von der Dachbegrünung abgesehen werden. Die Kombination beider Möglichkeiten ist ebenso möglich.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur internen Untergliederung der Baugebiete und zur Aufnahme bzw. Ableitung des Regenwassers in Gräben („T-Linien-Flächen“) sowie zum Erhalt vorhandener Knicks, zur Anlage von naturnah gestalteten Rückhaltegräben für Niederschlagswasser und (partiell) der Entwicklung von Ruderalvegetation

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **2.4.1 Eingriffsminimierung und -vermeidung**

#### **Schutzgut Boden**

- Teilversiegelung auf untergeordneten Verkehrsflächen
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung im Baubetrieb

## **Schutzgut Wasser**

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in offenen Gräben

## **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Schutz und Erhalt des zum Erhalt festgesetzten Gehölz- und Baumbestandes
- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Kronentraufe von Großbäumen
- Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse durch Vermeidung von Lichtemissionen

## **Artenschutz**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit der Vögel (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Kein Abriss der Gebäude und Rodung der potenziellen Höhlenbäume außerhalb des Hochwinters (Dezember-Januar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen oder Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Kein Abbruch der Gebäude mit Mehlschwalbennestern in der Zeit von April bis August.
- Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzstreifen in der Mitte (Knick K 4) und am Nordrand (Redder).

## **Schutzgut Landschaftsbild**

- Anlage eines neuen Knicks an der Ostseite zur Kreisstraße 21
- Eingrünung der Bauflächen zu einem frühest möglichen Zeitpunkt
- Modellierung der Mulde zur Regenwasserrückhaltung und der Gräben möglichst naturnah mit flachen und / oder wechselnden Böschungsneigungen

## **2.4.2 Eingriffsumfang und erforderlicher Ausgleich**

Durch die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Planes 47 werden mehrere unvermeidbare Eingriffe ausgelöst. Sie betreffen insbesondere folgende Schutzgüter:

- Boden- und Bodenwasserhaushalt
- Pflanzen und Tiere
- Landschaftsbild und Landschaftserleben, inklusive Schutzgut Mensch

In der Summe ergibt sich für die quantifizierbaren Eingriffe ein Ausgleichserfordernis in einer Größenordnung von 24.100 m<sup>2</sup>. Die Eingriffe sind im Einzelnen in der Bilanzierung zur B-Plan-Änderung nachzulesen.

## **2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich**

Zur Eingriffskompensation sind adäquater Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen erforderlich. Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

## **CEF-Maßnahmen für Artenschutz**

Zusätzlich ist es aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich neue Extensivgrünlandflächen als Nahrungsfläche für Mäusejäger und Stare zu schaffen. Die Fläche müsste ungefähr 1 ha groß sein. Deren Lage kann auch in größerer Entfernung zum Plangebiet, jedoch im gleichen Naturraum liegen, da die betroffenen Arten relativ weit zur Nahrungssuche fliegen und eine zusammenhängende Population durch ganz Norddeutschland bilden.

Entsprechend ihrer Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Sie sind, wenn erforderlich, ggf. zeitlich vorgezogen zu realisieren, um zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung wirksam sein zu können. Das gilt besonders bei gefährdeten Arten, denn auch ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte kann nicht hingenommen werden, da eine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang zu befürchten ist. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sind hier allerdings nicht vorhanden.

Mit der o.a. Schaffung von neuen extensiv gepflegten Grünlandflächen wären die ökologischen Funktionen für diese Arten zu erhalten.

Als Suchraum für eine geeignete Fläche, die in Grünland umgewandelt werden könnte, bietet sich die offene unbebaute Feldflur an, die unmittelbar östlich des B-Plangebietes liegt. Allerdings handelt es sich dabei um das Gebiet der Nachbargemeinde Ellerhoop.

Die Lokalisierung dieser Grünlandfläche mit Angabe des Flurstücks usw. erfolgt recht-zeitig vor Satzungsbeschluss.

## **Fazit**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Erweiterung des Sonderbauflächen kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche der 41. F-Planänderung schließt sich unmittelbar an vorhandene Sonderbauflächen an.
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche, regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz
- Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzungen bzw. ausgewiesene Sondergebiete geprägt.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der 41. F-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Die Graslandfläche im Ostteil des Plangebietes ist als potentieller Lebensraum für Feldlerchen und die Schafstelze einzustufen. Um hier zu belastbaren Ergebnissen zu kommen, ist es erforderlich, zusätzliche Begehungen zur Kartierung der Vogelwelt in der Erfassungsperiode der Feldlerche und Schafstelze von April bis Juni 2020 durchzuführen. Falls diese Arten hier nachgewiesen werden sollte, wären geeignete Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Um die verloren gehenden ökologischen Funktionen der Brutreviere zu kompensieren, müssten dann geeignete Flächen für Feldlerchen an anderer Stelle neu geschaffen werden.

Nennenswerte weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich darüber hinaus nicht.

## **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (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.

## **3.3 Zusammenfassung**

### **3.3.1 Inhalt und Ziele der F-Planänderung**

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sonderbauflächen im Rahmen der Arrondierung des Gebietes am Ostrand von Tornesch

### **3.3.2 Bestehende Situation**

#### **Lage im Raum**

Das Gebiet der 41. F-Planänderung umfasst rund 9 ha und liegt am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Ellerhoop.

#### **Landschaftsbild**

Im Westen bestimmen die vorhandenen, inzwischen weitgehend bebauten Flächen des SO-Umwelttechnik das Plangebiet. Das östliche Gebiet ist Teil einer weitgehend unbebauten Zäsur im Siedlungsgefüge, die bisher vor allem als Grünland und Geflügelhof genutzt wurden. Im Norden grenzt ein Redder mit vielen Großbäumen an, der prägend ist für den Raum. Zu erwähnen ist auch der markante Baumbestand im Westteil des Geflügelhofes.

#### **Pflanzen- und Tierlebensräume**

Unbebaute Grünlandflächen, beanspruchen den überwiegenden Anteil der Flächen der F-Planänderung sowie das Gelände des Geflügelhofes mit teilweise sehr dichtem, alt eingewachsenem Baum- und Gehölzbestand. Als wichtiger Tier- und Pflanzenlebensraum ist der Redder am Nordwestrand des Gebietes besonders zu erwähnen.

Es sind nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks bzw. ein Redder vorhanden.

Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten, soweit nachgewiesen werden

kann, dass die potentiell zu erwartenden Offenlandarten (Feldlerche und Schafstelze) hier nicht vorkommen.

### **Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)**

Der anzutreffende Boden ist relativ gering wasserdurchlässig. Daraus resultiert eine überwiegend geringe Eignung der Flächen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Das Gebiet ist klimatisch, kleinräumig betrachtet, einem wirksamen Kaltluftentstehungsgebiet benachbart.

### **3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes**

Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Boden verursacht. Hinzu kommen die zu kompensierenden Eingriffe in Vegetationsbestände (ohne Gehölzverluste), in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

### **3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **Vermeidung und Verringerung**

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Eingrünung der Bauflächen an deren Außenrand
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Gliederung der Stellplatzbereiche der KFZ durch Baumpflanzungen
- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen für Fledermäuse
- Neuanlage von 1 ha Grünland als Artenschutzmaßnahme

#### **Ausgleich der Eingriffe**

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der 41. F-Planänderung im Rahmen des Ökokontos der Stadt Tornesch festgelegt.