



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und Rats-
herren sowie bürgerlichen Mitglieder

**Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rene Goetze
Zimmer: 112 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: rene.goetze@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 01.12.2020

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Frau Bürgermeisterin Kählert lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 14.12.2020 um 19:30 Uhr im POMM 91 ein.

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2020	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Bericht der Verwaltung	VO/20/306
7	Auflassung der Bahnübergänge Neuendeicher Weg und Kreyhorn	VO/20/307
8	Neubau einer WC-Anlage am Bahnhof	VO/20/314
9	41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss	VO/20/302

10	B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Business-Park Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	VO/20/304
11	B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	VO/20/315
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau eines Wohnhauses in Gadebuschweg - Befreiung einer Festsetzung aus dem B-Plan 29	VO/20/310
15	Erteilung des gemeindl. Einvernehmens (§ 36 BauGB): Neubau von vier Einfamilienhäusern im Brookkamp	VO/20/312
16	Erteilung des gemeindl. Einvernehmens (§ 36 BauGB) Umnutzung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle zur gewerblichen Vermietung	VO/20/313
17	Erteilung des gemeindl. Einvernehmens (§ 36 BauGB): Neubau eines Einzelhauses im Gärtnerweg	VO/20/316

Warum findet eine Präsenzsitzung und keine Videokonferenz statt?

Von dem Instrument der Videokonferenz kann aus Gründen des Infektionsschutzes Gebrauch gemacht werden, wenn der Zugang zu der Sitzung erschwert ist. Dies kann im Falle einer Pandemie z.B. dann der Fall sein, wenn Gemeindevertreterinnen und -Vertreter einer Risikogruppe angehören oder sich ein den hygienerechtlichen Vorgaben entsprechender Sitzungssaal nicht finden lässt. Die Videokonferenz stellt nach wie vor eine Ausnahme von der regelmäßig durchzuführenden Präsenzveranstaltung dar. Vorgenannte Voraussetzungen oder anderweitige Hinderungsgründe lagen zum Zeitpunkt der Einladung nicht vor. Um ein letztes Infektionsrisiko auf dem Weg oder innerhalb der Sitzung auszuschließen, wird höflich auf die Einhaltung der Hygieneregeln und der Pflicht zum Tragen der Mund-Nasenbedeckung bis zum Sitzplatz hingewiesen. Verwaltungsseitig wird auf das regelmäßige Lüften und der Einhaltung der Abstandsregeln geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Henry Stümer*
Vorsitzender



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/306
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.11.2020
Federführend: Bürgermeisterin Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	René Goetze
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
Bericht der Verwaltung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Fahrradabstellanlage

Von der Nah-SH angekündigt ist die Entwicklung eines Rahmenvertrages mit der Agentur Bahnstadt. In diesem Zusammenhang sollen mehrere Kommunen, die bereits von politischer Seite her die Freigabe zum Bau einer B+R-Anlage (Fahrradabstellanlage) haben, mit aufgenommen werden.

Die Nah-Sh plant hierzu die Leistungsphasen 1+2 zu beauftragen. Tornesch soll mit in diesen Pool und kann die Arbeit mit der Agentur Bahnstadt in direktem Austausch dann abwickeln.

Es soll Ende November/Anfang Dezember die schriftliche Info der Nah-SH folgen und der Kontakt hergestellt werden. Kosten entstehen der Kommune für diese beiden Leistungsphasen dann erfreulicherweise nicht.

Erneuerung Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße

Die Arbeiten verlaufen planmäßig. Die Lieferung der Module wird sich vermutlich auf Ende Februar verzögern. Aktuell wird geprüft, inwiefern die Abstellbügel bereits im Vorwege montiert werden können, damit die Anlage bereits vor Aufstellung der Überdachung genutzt werden kann.

Lückenschluss Gehweg Kleiner Moorweg bis Lindenweg

Die Arbeiten sind abgeschlossen.

Rückbau Ohlenhoff

Die Verschwenkung konnte planmäßig in der 48. KW für den Verkehr frei gegeben werden.

Neubau See

Die Arbeiten verlaufen planmäßig. Der Schäferweg wird im Abschnitt Hausnummer 7 bis Kleiner Moorweg bis Jahresende aus Sicherheitsgründen voll gesperrt.

Moorreger Weg: Ausschreibung

Die Abgabefrist für Angebote endet am 17.12.2020.

Ausbau Feldweg Kleine Twiete

Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

Asphaltierungsarbeiten Uetersener Straße und Schäferweg

Die Arbeiten werden in der 48. KW abgeschlossen.

Unterhaltung Wirtschaftswege

Die Graderarbeiten werden im Dezember 2020 ausgeführt.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

-Beschlussumsetzungstabelle

Hinweis: Die rot markierten Beschlüsse/Projekte sind umgesetzt und werden in der nächsten Fassung nicht mehr aufgeführt. Bei den blau markierten Beschlüssen/Projekten gibt es zur jeweils vorherigen Beschlussumsetzungstabelle einen neuen Sachstand.

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhoner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013 03.11.2014 20.01.20		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung:13.01. – 13.02.2015 Entwurfsberatung BPA 20.01.20 Öffentliche Auslegung bis 17.04.20 Beratung BPA 31.08.20 erfolgt Die erneute Auslegung ist abgeschlossen. Beratung am 14.12.2020
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	Beratung SPD-Antrag BPA 03.03.20 geplant
B-Plan 92 „Ortskern: Willy-Meyer Str./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss Feststellungsbeschluss	06.07.2015 06.06.2016 08.05.2017 02.12.19 22.06.20		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 14.11.2017 Die öffentliche Auslegung wird vom 21.01.-21.02.20 durchgeführt Präsentation H & T im BPA 20.01.20 Beratung BPA 22.06.20 Antrag auf Genehmigung ist gestellt
B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss u.Freigabe z. frztg. Ö-betlg. Erneuter Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung Auslegungsbeschluss	09.11.2015 05.09.2016 08.05.2017 05.03.19 02.12.19		erneute frztg. Ö.-betlg. 08.05.2018 Die öffentliche Auslegung wird vom 21.01.-21.02.20 durchgeführt Präsentation H & T im BPA 20.01.20 Beratung Satzungsbeschluss 14.12.2020 geplant
49. F-Planänderung "Erweiterung Businesspark Tornesch"	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö-Betlg.	17.07.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Auslegung

52. F-Planänderung" Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018 28.09.20		Zielabweichungsverfahren Beratung BPA 28.09.20
B-Plan 105 " Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018 28.09.20		Zielabweichungsverfahren Beratung BPA 28.09.20
Ausbau des Feldweges zwischen Kleiner Twiete und Regenrückhaltebecken	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		Bau beginnt in KW 43
Wirtschaftswegeunterhaltung 2019	Durchführung Maßnahme	20.01.2020		Ausschreibungsergebnis ist im Kostenrahmen. Arbeiten für 2020 vorgesehen. Die Arbeiten werden im Dezember ausgeführt
Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		Die Arbeiten haben begonnen und laufen planmäßig.
Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme		27.05.2019		Der Gutachter hat die Arbeiten aufgenommen
B-Plan 108 "Westlich der Friedrichstr. und Nördlich der Wilhelm-SchildhauerStr."	Aufstellungsbeschluss	19.08.2019		Ein Kostenübernahmevertrag wurde unterzeichnet. Die AC Planergruppe ist mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Die Entwurfserarbeitung hat begonnen. Abstimmung mit Anliegern erfolgt Anfang November.2020
Einrichtung eines öffentlichen W-LAN im Bahnhofsumfeld	Weitergehende Gespräche	28.10.2019		Weitergehende Gespräche und Verhandlungen laufen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten werden geprüft
Neubau einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof	Verzicht auf den bislang geplanten Umbau der Fahrradgarage	02.12.2019		Beratung BPA 02.11.20
B-Plan 107 „Nordwestlich Bockhorn und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) Erneuter Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		20.01.2020		Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet am 03.03.20 um 18 Uhr statt. Entwurf wird erarbeitet
B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße"	Aufstellungsbeschluss	28.04.2020		
Neubau der Straße Kleiner Moorweg zwischen Nixenring und Aalkamp	Anliegerinfoveranstaltung	22.06.2020		Die Veranstaltung findet am 01.09.20 statt. Der Entwurf wird nach der Anliegerversammlung angepasst.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/307
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.11.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
Auflassung der Bahnübergänge Neuendeicher Weg und Kreyhorn		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Nahverkehrsgesellschaft NAH.SH GmbH plant zur Vorbereitung eines möglichen 3- oder 4-gleisigen Ausbaus der Strecke 1220 Hamburg - Neumünster – Kiel im Abschnitt Pinneberg - Elmshorn die Auflassung verschiedener Bahnübergänge auf der Strecke sowie ggf. deren Ersatz durch höhenfreie Kreuzungen. Für die Stadt Tornesch werden die Bahnübergänge am Neuendeicher Weg sowie am Kreyhorn betrachtet.

Hintergrund der Auflassung der Bahnübergänge ist die Optimierung des Bahnbetriebes durch den Rückbau von störanfälligen Altanlagen. Zudem könnten zwei Gefahrenquellen für den querenden Verkehr aufgehoben und die Instandhaltungskosten für den Straßenbaulastträger als auch die DB AG verringert werden.

Sollten die Bahnübergänge wie jetzt weiterbetrieben werden, würden sich neben den anhaltenden Instandhaltungskosten vor allem Schließzeiten mit Blick auf den möglichen 3- oder 4-gleisigen Ausbau signifikant erhöhen. Derzeit verkehren rund 150 Züge je Tag und Richtung auf dem Abschnitt. Die Prognose des Bundesverkehrsplanes für 2030 sieht ca. 185 Züge je Tag und Richtung vor. Die möglichen zusätzlichen Fahrten durch die Express-S-Bahn sind hier noch nicht berücksichtigt.

Als korrespondierende Maßnahme plant die DB AG das elektronische Stellwerk (ESTW) in Eidelstedt, in das die Bahnübergänge integriert werden sollen. Durch eine frühzeitige Festlegung der Auflassung kann eine kostenintensive Software-Nachrüstung des ESTW vermieden werden.

Nach der Novelle des Gesetzes über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz) aus dem März 2020 entfällt der bis dahin noch notwendige finanzielle Anteil der Kommunen bei Beseitigungen von Bahnübergängen. Entsprechend des § 13 Abs. 2 EBKrG (2) trägt der Bund die Hälfte, die Eisenbahn des Bundes ein Drittel und das Land, in dem die Kreuzung liegt, ein Sechstel der Kosten bei Kreuzungen einer Eisenbahn des Bundes mit einer kommunalen Straße.

Für den **Bahnübergang am Neuendeicher Weg** wird nach Ansicht der DB Netz, der NAH.SH und den beteiligten Verwaltungen (Tornesch und Heidgraben) eine Auflassung des Bahnüberganges ohne die Schaffung eines Ersatzweges präferiert. Der nächste offene

Bahnübergang am Koppeldamm liegt 450 m entfernt. Der maximale Umweg beträgt 1,9 km und wird verwaltungsseitig - auch im Hinblick auf die Frequentierung des Neuendeicher Weges an dieser Stelle - als zumutbar eingeschätzt. Aufgrund der Lage der Regenrückhaltebecken nordöstlich der Bahn wäre ein möglicher Ersatzweg nur auf dem Gemeindegebiet von Heidgraben möglich.

Für den **Bahnübergang am Kreyhorn** wird nach Ansicht der DB Netz, der NAH.SH und der Verwaltung eine Auffassung des Bahnüberganges mit der Einrichtung eines Ersatzweges präferiert. Der maximale Umweg beträgt unter Benutzung des Bahnübergangs Denkmalstraße ca. 3 km. Da dieser im Rahmen der K 22 ebenfalls aufgehoben wird und der Kreyhorn sowohl für den landwirtschaftlichen als auch den touristischen noch eine Rolle spielt, soll ein Ersatzweg auf der nordöstlichen Seite der Bahntrasse vorgesehen werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen könnten bereits bis Ende 2022 erfolgen.

Weiterführende Informationen sind den angehängten Konzeptbeschreibungen der DB Netz zu entnehmen.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

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

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

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

Beschluss(empfehlung)

1. Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet die Auflassung des Bahnübergangs Neuendeicher Weg in der dargestellten Form.
2. Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet die Auflassung des Bahnübergangs Kreyhorn in der dargestellten Form mit der Schaffung eines Ersatzweges nordöstlich der Bahntrasse.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Konzepts zur Auflassung Banhübergangs Neuendeicher Weg

Konzepts zur Auflassung Banhübergangs Kreyhorn



DB Netz AG
RB Nord
[I.NA-N-N-KIE-P
Hamburger Chaussee 10
24114 Kiel

Konzept zur Auflassung des Bahnübergangs BÜ Neuendeicher Weg km 24,698

Erläuterungsbericht

Streckenummer: 1220
Planungsabschnitt: km 24,698

Inhaltsverzeichnis

1 Projektbeschreibung	3
Anlass der Infrastrukturmaßnahme	3
Projektziel	3
Lage im Netz	3
Korrespondierende Maßnahmen	3
2 Darstellung des Ist-Zustandes	4
Übersichtsplan-Ist	4
Anlagenbeschreibung	5
3 Darstellung des Soll-Zustandes	6
Übersichtsplan	6
Anlagenbeschreibung	6
4 Projektfinanzierung	8
Kostengegenüberstellung	8

1 Projektbeschreibung

Anlass der Infrastrukturmaßnahme

Die Nahverkehrsgesellschaft NAH.SH GmbH plant zur Vorbereitung eines möglichen 3- oder 4-gleisigen Ausbaus der Strecke 1220 Elmshorn – Neumünster – Kiel die Auflfassung verschiedener Bahnübergänge auf der Strecke sowie ggf. deren Ersatz durch höhenfreie Kreuzungen. Bei dem gegenständlichen Projekt soll die ersatzlose Auflfassung des BÜ Neuendeicher Weg im Streckenabschnitt Tornesch – Elmshorn, km 24,698 untersucht werden.

Projektziel

Projektziel ist die ersatzlose Auflfassung des genannten Bahnüberganges, um durch den Rückbau von stör anfälligen Altanlagen den Bahnbetrieb zu optimieren.

Die Außerbetriebnahme ist vorgesehen für Ende 2022.

Bei Nichtrealisierung der Maßnahme müsste der betroffene BÜ weiter betrieben werden, was sowohl zu höheren Instandhaltungskosten als auch zu Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs führen kann. Zudem ist aufgrund der zukünftig 4-gleisigen Streckenführung mit signifikant höheren Schließzeiten des BÜ zu rechnen.

Lage im Netz

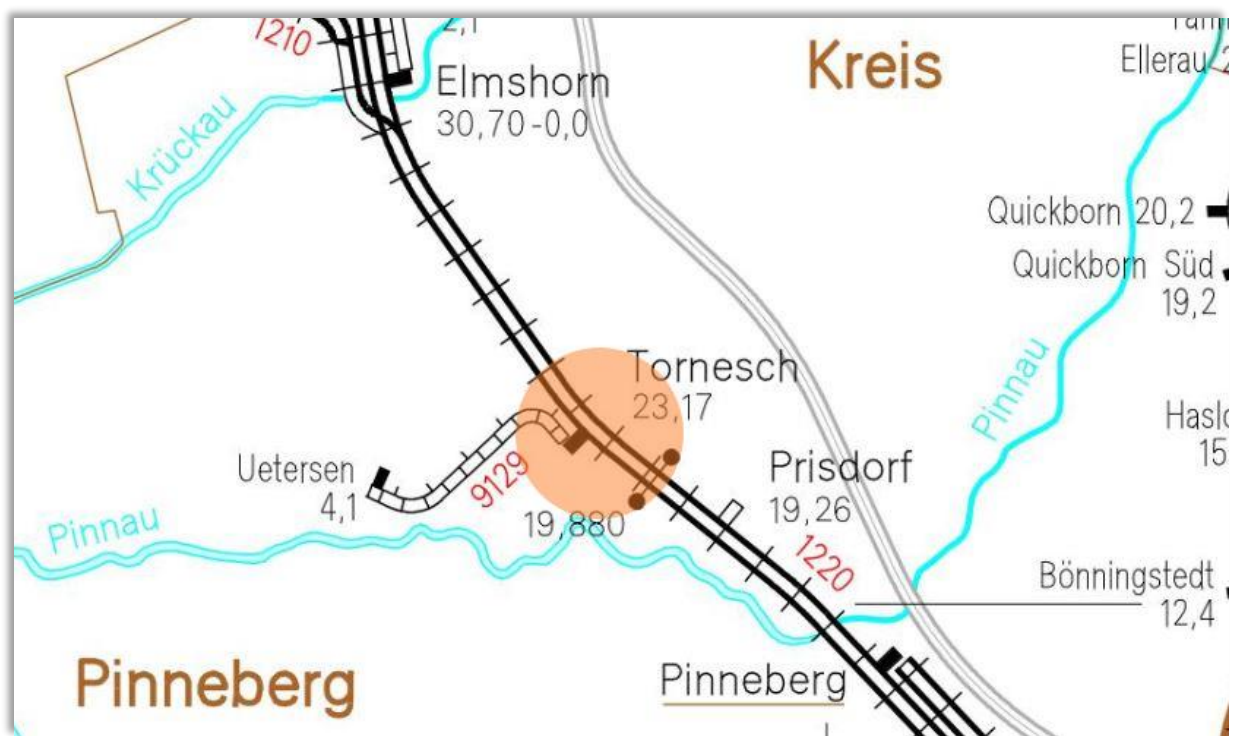


Abbildung 1: Ausschnitt Strecken- und Betriebsstellenkarte Kiel

Korrespondierende Maßnahmen

Die DB AG plant derzeit das elektronische Stellwerk (ESTW) Eidelstedt, in das der BÜ integriert werden soll. Durch eine frühzeitige Festlegung der Auflfassung kann eine kostenintensive Software-Nachrüstung des ESTW vermieden werden.

Des Weiteren ist die Maßnahme der S-Bahn-Verlängerung Pinneberg – Elmshorn (S4 West) zu berücksichtigen. Die Planung sieht eine Erweiterung der vorhandenen 2-gleisigen Strecke auf 3 oder 4 Gleise vor.

2 Darstellung des Ist-Zustandes

Übersichtsplan-Ist

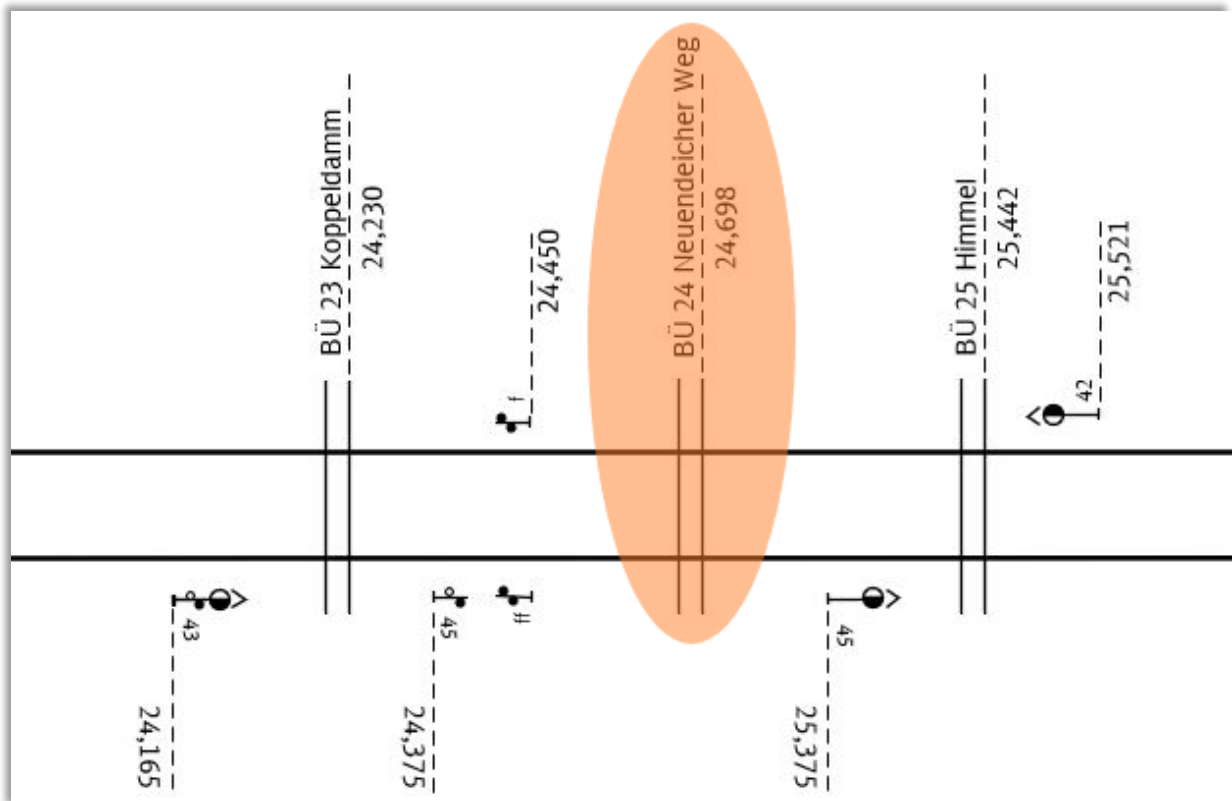


Abbildung 2: Lageskizze BÜ Neuendeicher Weg



Abbildung 3: Luftbildausschnitt Bereich Neuendeicher Weg

Anlagenbeschreibung

Die Strecke 1220 verbindet den Knoten Hamburg über Elmshorn und den Knoten Neumünster mit Kiel. Die Strecke dient im Wesentlichen dem SPNV und SPFV sowie (ab Neumünster über die Strecke 1040 in Richtung Flensburg / Dänemark) dem SGV.

Die Zahl der auf dem BÜ verkehrenden Züge beträgt aktuell 149 Züge je Tag und Richtung.

Der BÜ Neuendeicher Weg im Bahn-km 24,698 ist eine öffentliche Straße und verbindet die Gemeinde Heidgraben westlich der Bahn mit der Stadt Tornesch östlich der Bahn.

Der Weg wird überwiegend von Fußgängern/Radfahrern sowie für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Der BÜ-Belag besteht aus Stahlbeton-Gleiseindeckplatten. Im Gleis Richtung Kiel sind nur Innenplatten eingebaut, im Gleis Richtung Hamburg Innen- und außenplatten. Außerhalb des Gleisbereichs ist die Straße asphaltiert. Im unmittelbaren BÜ-Bereich ist die Fahrbahn zweistreifig.

Die Strecke ist elektrifiziert. Oberleitungsbauart ist Re 200 100k.

3 Darstellung des Soll-Zustandes

Übersichtsplan



Abbildung 4: Luftbildausschnitt Bereich Neuendeicher Weg, maximaler Umweg

Anlagenbeschreibung

Der Bahnübergang Neuendeicher Weg soll ersatzlos aufgelassen werden. Nach Auflassung des BÜ kann der benachbarte, ca. 450 m südlich liegende BÜ „Koppeldamm“ zur Querung der Bahnanlagen genutzt werden. Am BÜ Koppeldamm können Fußgänger-/Radverkehr und Kfz-Verkehr getrennt voneinander die Bahnanlagen queren.

Der maximale Umweg beträgt ca. 1,9 km.

Beim Rückbau der Bahnübergangsanlagen ist im Bedarfsfall ein regelkonformer Gleisunterbau herzustellen. Evtl. vorhandene Anlagen der Gleisentwässerung sind anzupassen (z.B. Durchbindung von Seitengräben oder Tiefenentwässerung). Die Bahnübergangs-Sicherungsanlagen sind vollständig und qualifiziert zurückzubauen.

Die Strecke ist elektrifiziert. Änderungen an der vorhandenen Oberleitungsanlage ergeben sich durch die geplanten BÜ-Auflösungen nicht.

Die Zahl der auf dem BÜ verkehrenden Züge beträgt gemäß der Prognose des BVWP 2030 ca. 185 Züge je Tag und Richtung. Der zukünftig geplante S-Bahn-Verkehr nach dem 3- bzw. 4-gleisigen Ausbau der Strecke ist hier noch nicht berücksichtigt.

Straßenbaulastträger des Neuendeicher Wegs ist:

Amt Geest und Marsch Südholstein, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege, Telefon 04122/854-0.

Vorteile der Auffassung des Bahnüberganges:

- Entfall einer störanfälligen und damit den Bahnbetrieb behindernden Anlage,
- Entfall eines Gefahrenpunktes für den querenden Verkehr,
- laufende Instandhaltungskosten sowohl für den Straßenbaulastträger als auch für die DB AG.

Nachteile:

- Entfall einer Querungsmöglichkeit für den Fußgänger- und Radverkehr unter Inkaufnahme eines Umweges. Der Umweg beträgt im konkreten Fall (Weg von unmittelbar westlich der Gleise bis unmittelbar östlich der Gleise) max. 1,9 km.

4 Projektfinanzierung

Kostengegenüberstellung

Verglichen werden hier die Kosten für die Auflassung des BÜ mit den Kosten für eine 1:1-Erneuerung und den Kosten für die Schaffung eines ggf. benötigten Ersatzweges.

Prognose Rückbaukosten Auflassung ca. 81 T€

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Rückbau Sicherungsanlage	ca. 31 T€
Rückbau/Anpassung Straße (einschl. Entsorgung)	ca. 23 T€
Rückbau Stromversorgung	ca. 7 T€
Rückbau Kabelanlagen	ca. 5 T€
Anpassung Gleisoberbau:	ca. 15 T€

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sind hier nicht berücksichtigt.

Prognose Baukosten 1:1-Ersatz ca. 452 T€

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Straßenanpassung	ca. 40 T€
Neubau Sicherungsanlage	ca. 350 T€
Elektrische Anlagen, TK-Anlagen	c. 30 T€
Rückbau Altanlagen	ca. 32 T€

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sind hier nicht berücksichtigt. Ebenso sind jährliche Wartungs- und Instandhaltungskosten, die durch die DB AG zu tragen sind, unberücksichtigt.

Prognose Baukosten Ersatzweg: ca. 415 T€

Ein Ersatzweg wäre zwischen dem aufzulassenden Bahnübergang und dem vorhandenen Bahnübergang Koppeldamm in Parallellage zur Bahn herzustellen. Die geschätzte Länge des Ersatzweges beträgt ca. 450 m.

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Baugelände freimachen	ca. 25 T€
Erdbau, Straßenbau	ca. 165 T€ (Annahme: 4 m breiter Weg)
Grunderwerb	ca. 225 T€ bei 50 €/m ²

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sowie Kosten für Wartung und Instandhaltung, die durch den Straßenbaulastträger zu tragen sind, sind hier nicht berücksichtigt.



DB Netz AG
RB Nord
I.NA-N-N-KIE-P
Hamburger Chaussee 10
24114 Kiel

Konzept zur Auflassung des Bahnübergangs km 21,116 BÜ Kreyhorn

Erläuterungsbericht

Streckenummer: 1220
Planungsabschnitt: km 21,116

Inhaltsverzeichnis

1 Projektbeschreibung	3
Anlass der Infrastrukturmaßnahme	3
Projektziel	3
Lage im Netz	3
Korrespondierende Maßnahmen	3
2 Darstellung des Ist-Zustandes	4
Übersichtsplan-Ist	4
Anlagenbeschreibung	5
3 Darstellung des Soll-Zustandes	6
Übersichtsplan	6
Anlagenbeschreibung	6
4 Projektfinanzierung	8
Kostengegenüberstellung	8

1 Projektbeschreibung

Anlass der Infrastrukturmaßnahme

Die Nahverkehrsgesellschaft NAH.SH GmbH plant zur Vorbereitung eines möglichen 3- oder 4-gleisigen Ausbaus der Strecke 1220 Hamburg – Neumünster – Kiel im Abschnitt Pinneberg – Elmshorn die Auflassung verschiedener Bahnübergänge auf der Strecke sowie ggf. deren Ersatz durch höhenfreie Kreuzungen. Bei dem gegenständlichen Projekt soll die Auflassung des Bahnüberganges Kreyhorn im Streckenabschnitt Tornesch – Prisdorf, km 21,116 untersucht werden.

Projektziel

Projektziel ist die ersatzlose Auflassung des genannten Bahnüberganges, um durch den Rückbau von stör anfälligen Altanlagen den Bahnbetrieb zu optimieren.

Die Außerbetriebnahme ist vorgesehen für Ende 2022.

Bei Nichtrealisierung der Maßnahme müsste der betroffene BÜ weiter betrieben werden, was sowohl zu höheren Instandhaltungskosten als auch zu Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs führen kann. Zudem ist aufgrund der zukünftig 4-gleisigen Streckenführung mit signifikant höheren Schließzeiten des BÜ zu rechnen.

Lage im Netz

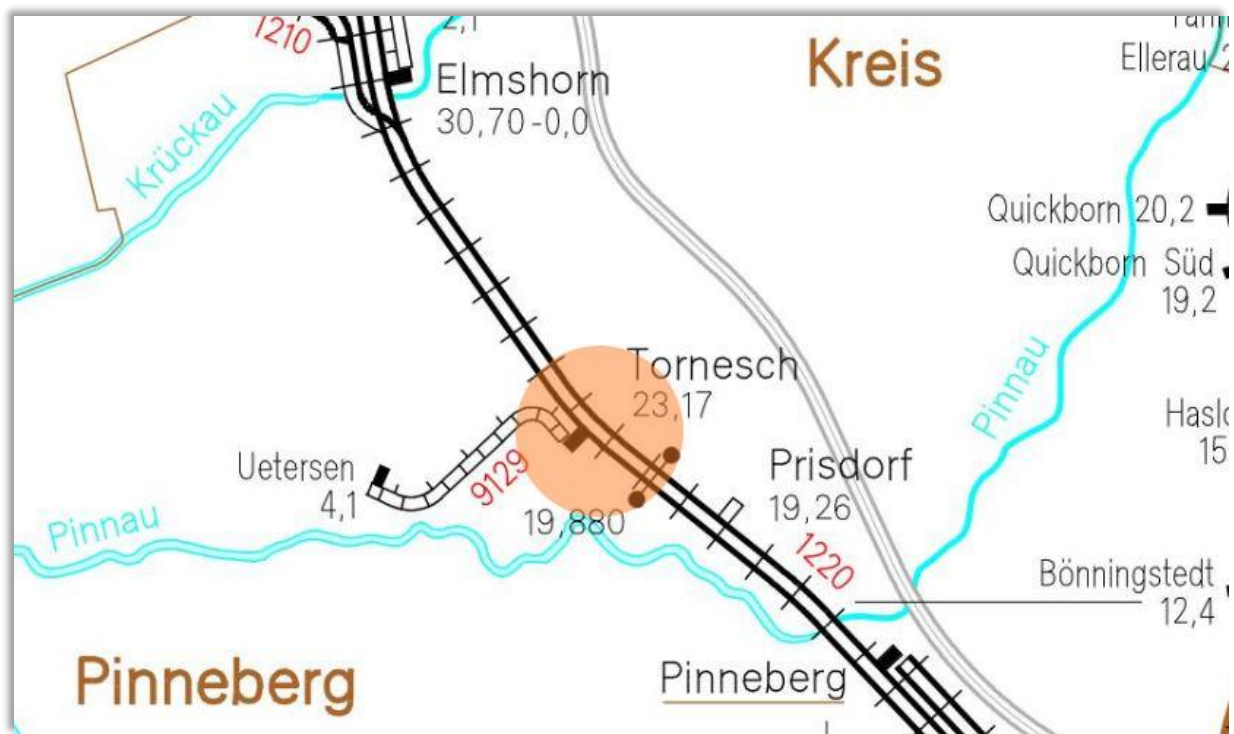


Abbildung 1: Ausschnitt Strecken- und Betriebsstellenkarte Kiel

Korrespondierende Maßnahmen

Die DB AG plant derzeit das elektronische Stellwerk (ESTW) Eidelstedt, in das der BÜ integriert werden soll. Durch eine frühzeitige Festlegung der Auflassung kann eine kostenintensive Software-Nachrüstung des ESTW vermieden werden.

Des Weiteren ist die Maßnahme der S-Bahn-Verlängerung Pinneberg – Elmshorn (S4 West) zu berücksichtigen. Die Planung sieht eine Erweiterung der vorhandenen 2-gleisigen Strecke auf 3 oder 4 Gleise vor.

2 Darstellung des Ist-Zustandes

Übersichtsplan-Ist

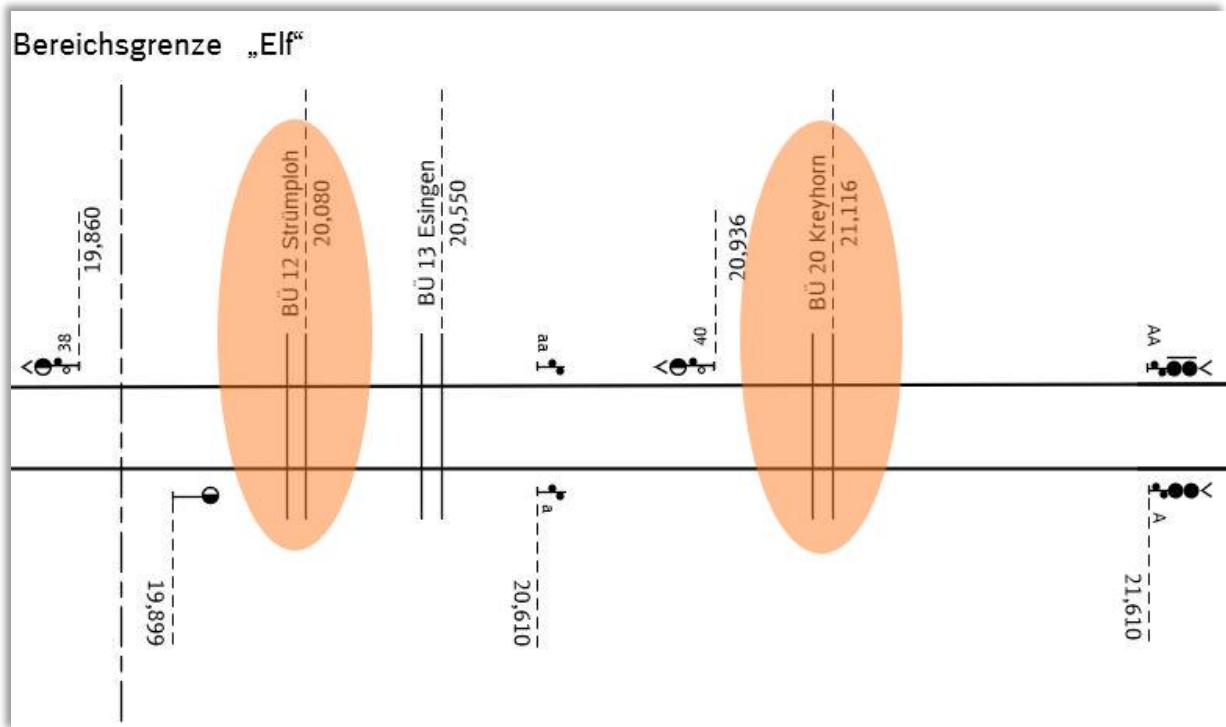


Abbildung 2: Lageskizze BÜ Strümploh und Kreyhorn



Abbildung 3: Luftbildausschnitt Bereich Kreyhorn

Anlagenbeschreibung

Die Strecke 1220 verbindet den Knoten Hamburg über Elmshorn und den Knoten Neumünster mit Kiel. Die Strecke dient im Wesentlichen dem Schienenpersonennah- und fernverkehr sowie (ab Neumünster in Richtung Flensburg / Dänemark) dem Schienengüterverkehr.

Die Zahl der auf dem BÜ verkehrenden Züge beträgt aktuell 149 Züge je Tag und Richtung.

Der BÜ Kreyhorn im Bahn-km 21,116 ist eine öffentliche Straße (Gemeindestraße) mit sehr geringer Verkehrsstärke und verbindet die Stadt Tornesch südwestlich der Bahn mit den landwirtschaftlichen Wegetz nordöstlich der Bahn.

Der Weg wird überwiegend von Fußgängern/Radfahrern sowie untergeordnet für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Die Nutzung durch Diesen soll aber auf Hinweis der Stadt Tornesch vermieden werden und alternativ der BÜ Denkmalstraße genutzt werden.

Der BÜ-Belag besteht zwischen den Schienen der beiden Gleise aus Elastomer-Gleiseindeckplatten und außerhalb der Gleise aus Asphalt. Im unmittelbaren BÜ-Bereich ist die Fahrbahn zweistreifig.

Die Strecke ist elektrifiziert. Oberleitungsbauart ist Re 200 100k.

3 Darstellung des Soll-Zustandes

Übersichtsplan



Abbildung 4: Luftbildausschnitt Bereich Kreyhorn, maximaler Umweg über Denkmalstraße

Anlagenbeschreibung

Der Bahnübergang Kreyhorn soll nach Möglichkeit ersatzlos aufgelassen werden. Bei Auflassung des BÜ steht als nächste Quermöglichkeit der BÜ Denkmalstraße zur Verfügung. Die Entfernung (Luftlinie) zu diesem BÜ beträgt ca. 550 m.

Der maximale Umweg beträgt dabei (Weg von unmittelbar südwestlich der Gleise bis unmittelbar nordöstlich der Gleise) max. ca. 3 km (s. Abb. 4).

Alternativ ist für die Erschließung von auf der gegenüber liegenden Seite der Strecke befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen Ersatz in Form eines Parallelweges zwischen der Denkmalstraße und der Straße Kreyhorn zu schaffen. Hierzu sind vorhandene, teilweise unbefestigte Wirtschaftswegen nordöstlich der Strecke 1220 auszubauen. Dieser Parallelweg wird dann Bestandteil des Radschnellweges Hamburg – Elmshorn (s. Abb. 5).

Beim Rückbau der Bahnübergangsanlagen ist im Bedarfsfall ein regelkonformer Gleisunterbau herzustellen. Evtl. vorhandene Anlagen der Gleisentwässerung sind anzupassen (z.B. Durchbindung von Seitengräben oder Tiefenentwässerung).

Die Strecke ist elektrifiziert. Änderungen an der vorhandenen Oberleitungsanlage ergeben sich durch die geplanten BÜ-Auflassungen nicht.

Die Zahl der auf dem BÜ verkehrenden Züge beträgt gemäß der Prognose des BVWP 2030 ca. 185 Züge je Tag und Richtung. Der zukünftig geplante S-Bahn-Verkehr nach dem 3- bzw. 4-gleisigen Ausbau der Strecke ist hier noch nicht berücksichtigt.

Straßenbaulastträger der Straße Kreyhorn ist:

Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch, Telefon:04122 9572-0

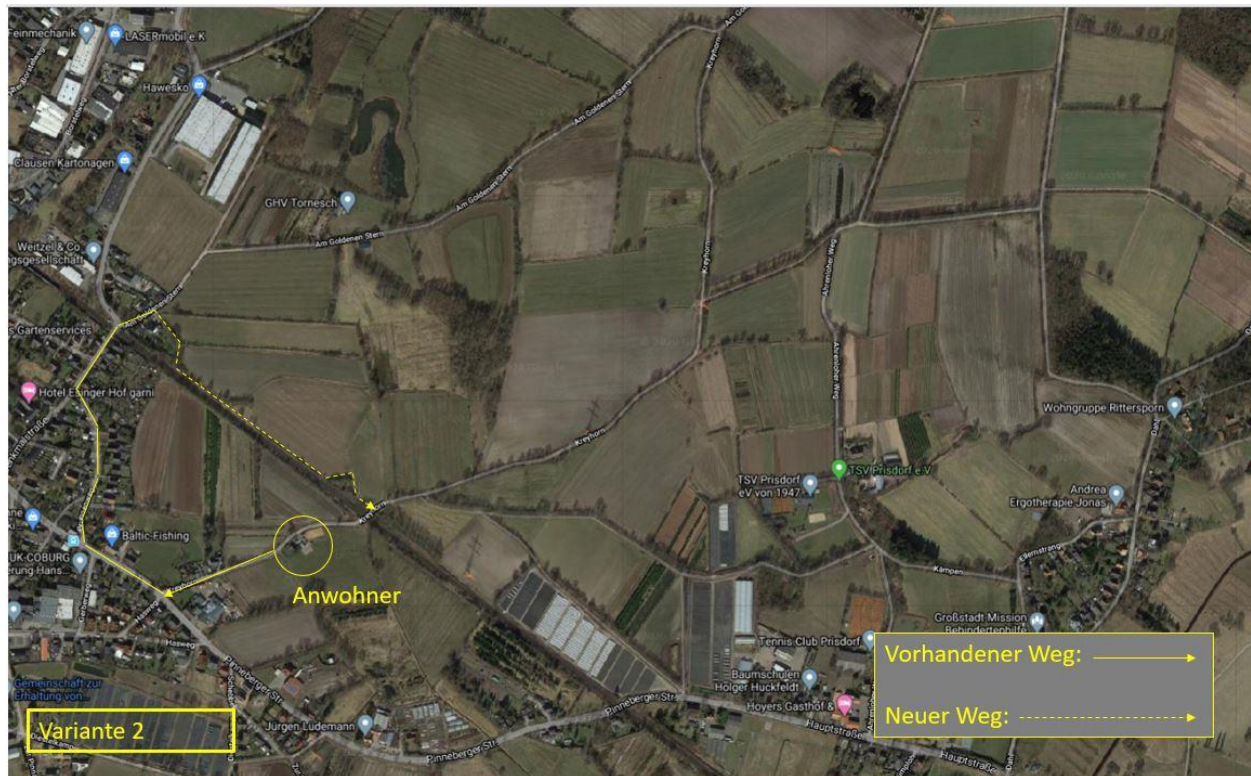


Abbildung 5: Luftbildausschnitt Bereich Kreyhorn, Umweg über Denkmalstraße mit Parallelweg

Eine Abhängigkeit besteht zu der geplanten Straßenüberführung K22 in ca. 200 m Entfernung, für die derzeit das Planverfahren noch läuft. Die Planungen sehen eine Unterführung der Strecke 1220 ca. 220 m nordwestlich des Bahnübergangs Denkmalstraße vor. Dieser wird bei Realisierung der K22 für den kreuzenden Individualverkehr geschlossen.

Bei Umsetzung dieser Maßnahme wäre der vorgenannte Parallelweg bis zur neuen Unterführung zu verlängern.

4 Projektfinanzierung

Kostengegenüberstellung

Verglichen werden hier die Kosten für die Auflassung des BÜ mit den Kosten für eine 1:1-Erneuerung und den Kosten für die Schaffung eines ggf. benötigten Ersatzweges.

Prognose Rückbaukosten Auflassung ca. 87 T€

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Rückbau Sicherungsanlage	ca. 35 T€
Rückbau/Anpassung Straße (einschl. Entsorgung)	ca. 25 T€
Rückbau Stromversorgung	ca. 7 T€
Rückbau Kabelanlagen	ca. 5 T€
Anpassung Gleisoberbau:	ca. 15 T€

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sind hier nicht berücksichtigt.

Prognose Baukosten 1:1-Ersatz ca. 457 T€

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Straßenanpassung	ca. 45 T€
Neubau Sicherungsanlage	ca. 350 T€
Elektrische Anlagen, TK-Anlagen	c. 30 T€
Rückbau Altanlagen	ca. 32 T€

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sind hier nicht berücksichtigt. Ebenso sind jährliche Wartungs- und Instandhaltungskosten, die durch die DB AG zu tragen sind, unberücksichtigt.

Prognose Baukosten Ersatzweg: ca. 501 T€

Ein Ersatzweg wäre zwischen dem aufzulassenden Bahnübergang und dem vorhandenen Bahnübergang Denkmalstraße in teilweiser Parallellage zur Bahn durch Ausbau von vorhandenen Wirtschaftswegen herzustellen. Die geschätzte Länge des Ersatzweges beträgt ca. 550 m.

Die Kosten setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

Baugelände freimachen	ca. 30 T€
Erdbau, Straßenbau	ca. 196 T€ (Annahme: 4 m breiter Weg)
Grunderwerb	ca. 275 T€ bei 50 €/m ²

Die Kosten für Planung/Bauüberwachung/Prüfgebühren sowie Kosten für Wartung und Instandhaltung, die durch den Straßenbaulastträger zu tragen sind, sind hier nicht berücksichtigt.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/314
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.11.2020
Federführend: Bürgermeisterin Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	René Goetze
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
Neubau einer WC-Anlage am Bahnhof		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich im Rahmen seiner letzten Sitzung final dafür ausgesprochen, die vorhandene Fahrradgarage auf der Westseite des Bahnhofs abzureissen und dafür eine neue Fahrradabstellanlage in Modulbauweise unter Förderung der Nah-SH zu errichten. Mit Abriss der vorhandenen Fahrradgarage wird auch das vorhandene WC abgerissen. Bislang ist in der neuen Fahrradabstellanlage kein WC vorgesehen, da durch die Implementierung eines WC's in der Anlage weitere Stellplätze entfallen und die vorgegebene modulare Bauweise nicht mehr umgesetzt werden kann.

Die Verwaltung hat deshalb Alternativen geprüft.

Die vermeintlich kostengünstigste Lösung, abgesehen von einem gänzlichen Verzicht, wäre eine Kooperation mit benachbarten Betrieben der Gastronomie oder des Einzelhandels. Unter dem Motto „Nette Toilette“ versucht man ortsnahe Gastronomiebetriebe zu finden, die ihre Toilettenanlage der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Die Kommune zahlt dann ein pauschales Nutzungsentgelt.

Die meisten Nachteile haben die Gastrobetriebe (kein Einfluss auf die Laufkundschaft, Störung des eigenen Betriebes, nicht ausreichende Kostendeckung bei Verschmutzung und Vandalismus). Auch kann man hier i.d.R. nicht sicherstellen, barrierefreie Toiletten und eine Nutzung außerhalb der Öffnungszeiten der Öffentlichkeit anbieten zu können.

Im Rahmen der Gespräche zwischen Verwaltung und KVIP zum Umbau der Bushaltestelle „Medac“ im Gewerbegebiet Oha wurde auch die mögliche Aufgabe des WC's am Bahnhof besprochen. Die KVIP kann die Toilette aktuell ihren Busfahrerinnen und Busfahrern anbieten. Die KVIP hat großes Interesse daran, ihren Beschäftigten auch weiterhin eine möglichst separate Toilette anbieten zu können. Die KVIP wäre bereit, den entsprechenden Kostenanteil für den Mehraufwand einer zusätzlichen Toilette inklusive Anteil an gemeinsamen Kosten zu tragen.

Da es sich um eine Maßnahme im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs handelt, gibt es durch die Nah-SH eine Fördermöglichkeit in Höhe von 75% der zuwendungsfähigen Kosten. Gefördert wird sowohl die Planung als auch die Umsetzung. Dies gilt aber nur für den städtischen Teil.

Die Verwaltung hat sich mittlerweile bei sehr vielen Kommunen und Anbietern über die unterschiedlichen Varianten von öffentlichen WC-Anlagen erkundigt. Eine Präferenzierung ist aber noch nicht erfolgt, auch um ein neutrales Ausschreibungsverfahren nicht zu gefährden.

Zunächst einmal wurden jetzt nähere Überlegungen zum Standort angestellt.

Es liegen zwei Varianten zu einem möglichen Standort vor. Beide Standorte sind von der Lage her leicht zugänglich und offen einsehbar (=> weniger Vandalismus).

Die Variante 1 ist im städtischen Raum charmanter, wobei die Variante 2 die Leitungslagen im Untergrund nicht tangiert (nach derzeitigen Wissenstand). Hier ist man in Abstimmung mit den Stadtwerken.

Für diesen Bereich hat sich die Verwaltung bereits mit der DB (Bahngelände) kurzgeschlossen und grundsätzliche Machbarkeit signalisiert bekommen.

Damit im Falle einer Ortskerngestaltung Flexibilität gegeben ist, sollte eine versetzbare Anlage gewählt werden.

Derzeit werden für Reinigung und kleinere Reparaturen (exkl. Materialaufwendungen) 511,29€/mtl. Aufwandsentschädigung gezahlt.

Für die Reinigung könnten diese Mittel weiter zum Einsatz kommen, entweder nach bisheriger Regelung oder über gewerbliche Reinigungsfirmen. Hinzu kämen Kosten für eine jährliche Wartung der technischen Anlage. Weitere Kostenuntersuchungen wurden angesichts des frühen Planungsstandes noch nicht angestellt.

Die Mittel für die Planung und den Bau einer neuen WC-Anlage sind im Haushalt 2021 vorgesehen (beim Konto Neubau Fahrradabstellanlage).

Die Verwaltung bittet den Bau- und Planungsausschuss zunächst um eine Grundsatzentscheidung für oder gegen eine neue WC-Anlage sowie im Falle einer Befürwortung um eine Priorisierung des zukünftigen Standortes.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

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

Auswirkungen auf den Stellenplan:

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

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

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

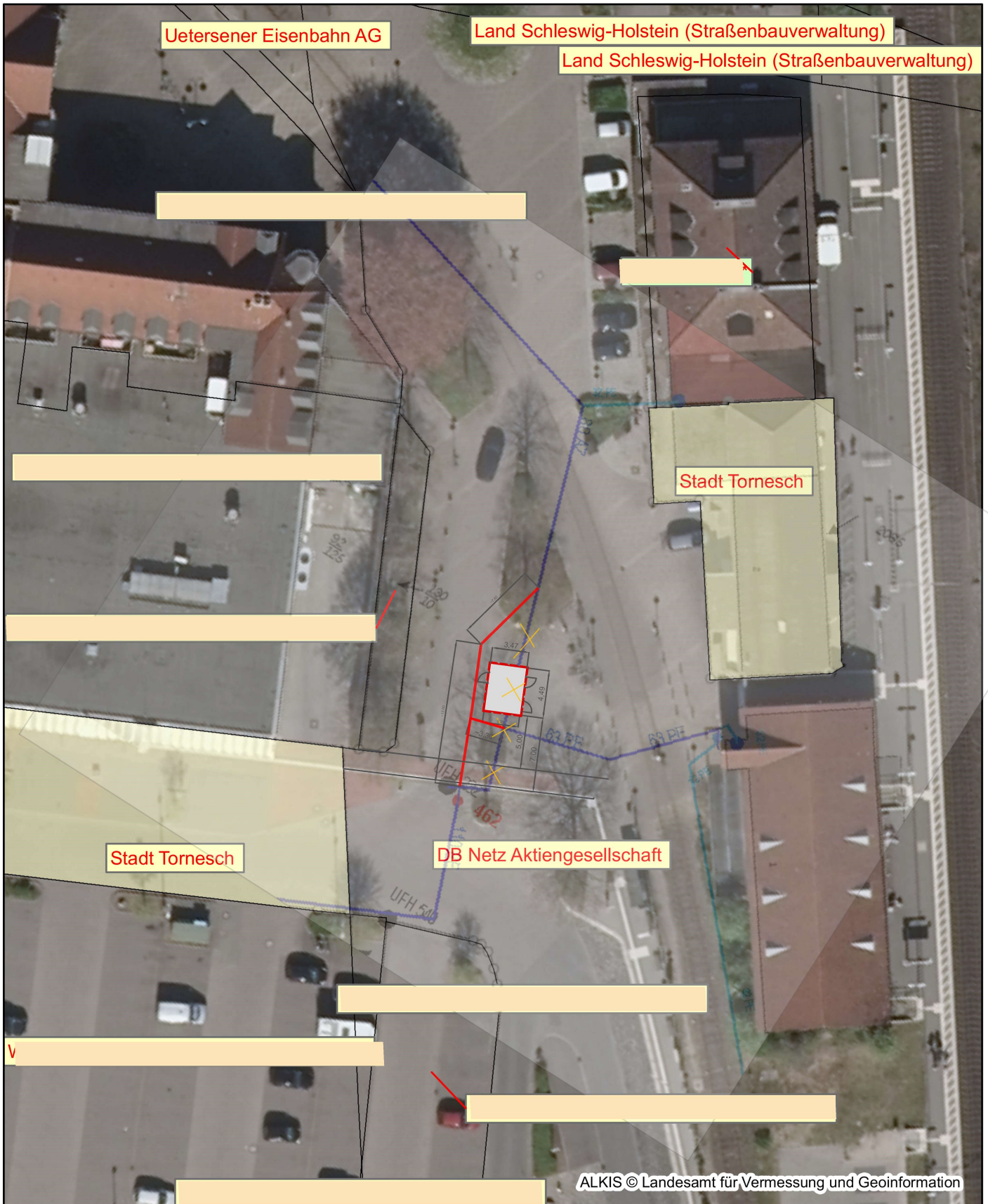
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)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

Beschluss(empfehlung)

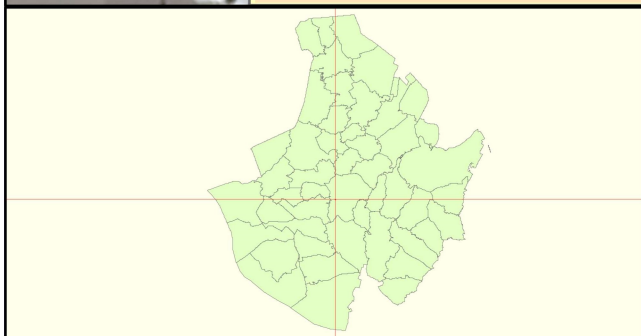
Der Bau- und Planungsausschuss spricht sich für den Neubau einer WC-Anlage am Bahnhof als Ersatz für die vorhandene WC-Anlage aus. Der Neubau soll gleichzeitig unter Kostenbeteiligung der KVIP eine weitere Toilette für die KVIP vorsehen. Für den städtischen Kostenanteil ist ein Förderantrag bei der Nah-SH zu stellen. Die finanziellen Mittel stehen im Haushalt 2021 bereit. Präferiert wird der Standort 1. Die Verwaltung wird gebeten, Vorschläge für die Auswahl der künftigen WC-Anlage zur finalen Entscheidung vorzulegen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Plan Standorte



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500
 0 28 m
 Ersteller Herr Tams
 Erstellungsdatum 12.03.2020

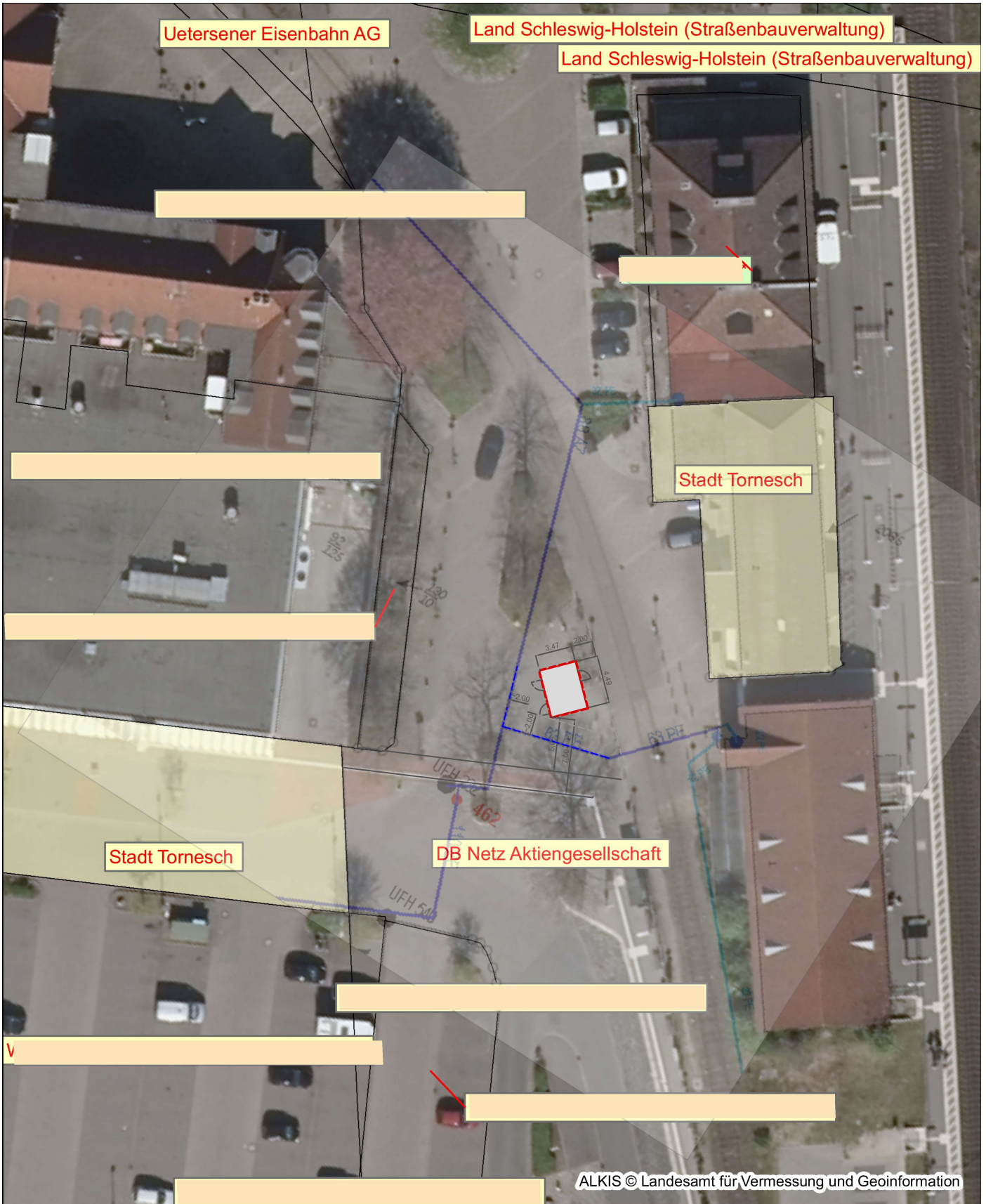


Stadt Tornesch Neue 2-teilige WC-Anlage
 Wittstocker Straße 7 28.07.2020
 25436 Tornesch
 nicht amtlicher Kartenauszug gez. mh

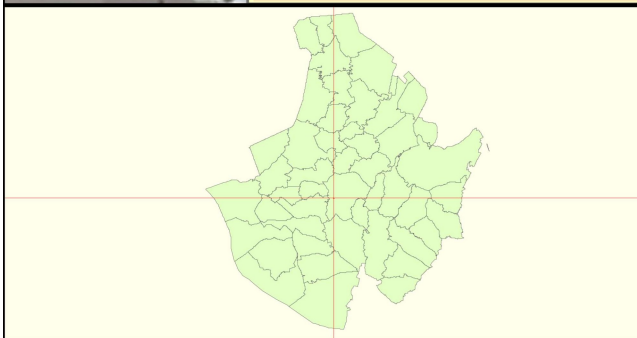








ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug	
Erstellt für Maßstab	1:500
Ersteller	Herr Tams
Erstellungsdatum	12.03.2020
Stadt Tornesch	Neue 2-teilige WC-Anlage
Wittstocker Straße 7 25436 Tornesch	06.11.2020
nicht amtlicher Kartenauszug	gez. mh









Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/302
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.11.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Oliver Kath
41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2020	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zuletzt wurde über die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bau- und Planungsausschuss am 31.08.2020 beraten und ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB fanden in der Zwischenzeit statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 19.11.2020 zusammengefasst. Änderungen an den Planunterlagen zur F-Planänderung haben sich hierdurch nicht mehr ergeben.

2015 wurde bereits ein Feststellungsbeschluss zur 41. F-Planänderung gefasst. Zu der Zeit bestand der Geflügelhof noch und wurde in der Planung auch berücksichtigt. Dieser Feststellungsbeschluss ist in diesem Zuge wieder aufzuheben.

Im Parallelverfahren wird 3. Änderung des B-Planes 47 (siehe VO 20/304) durchgeführt.

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

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

Beschluss(empfehlung)

1. Der am 15.12.2015 gefasste Feststellungsbeschluss wird aufgehoben.
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung vom 19.11.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.11.2020 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.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den F-Plan.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den F-Plan zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet auf der Homepage des Kreises Pinneberg unter www.kreis-pinneberg.de >Geoportal >Themenbereich Bauen eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung

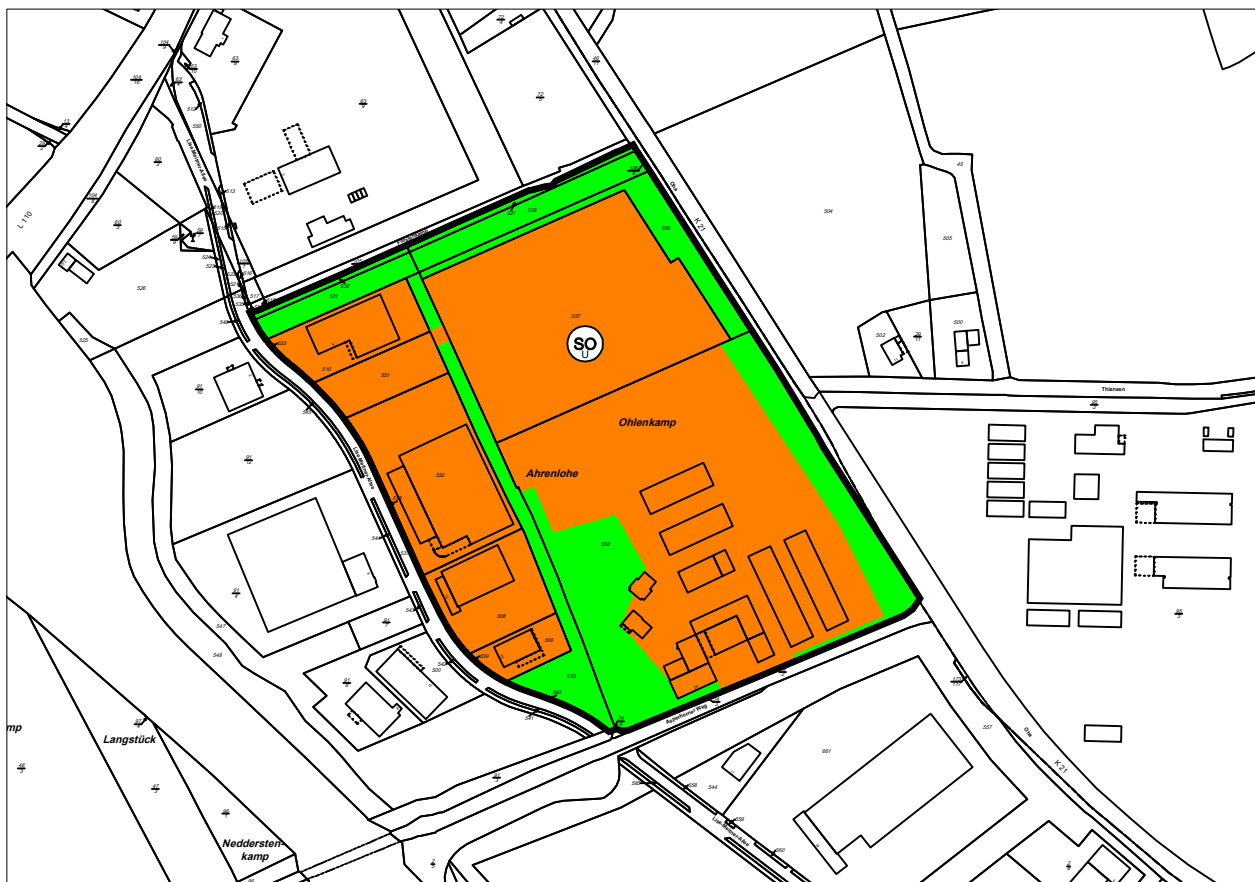
Begründung

Abwägungstabelle zur erneuten 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)



Umwelttechnik 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



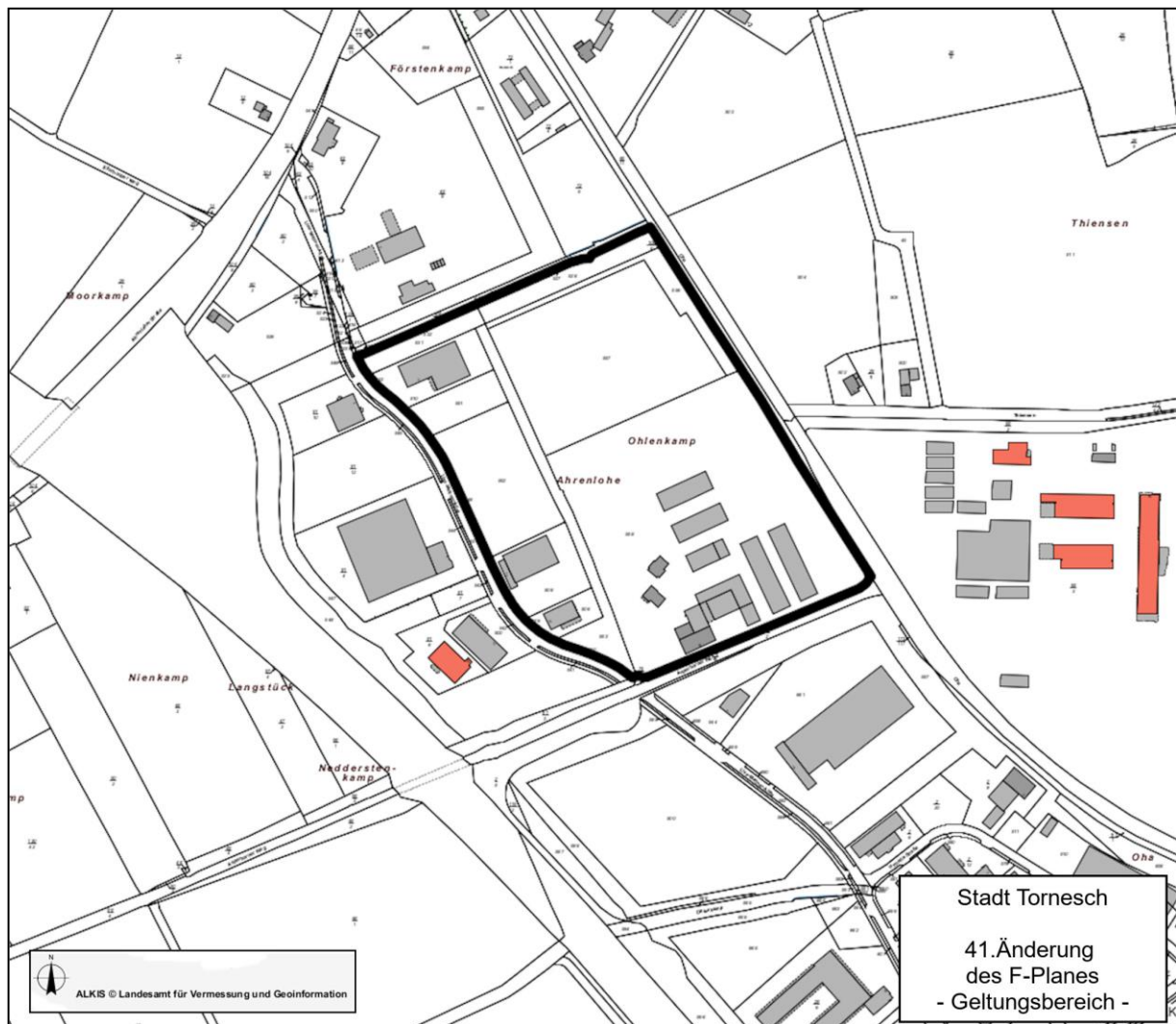
STADT TORNESCH

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: Inkrafttreten

Inhalt

1 Lage des Plangebietes	5
2 Planungsanlass und Planungsziele	6
3 Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan	6
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Landschaftsplan	9
4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen	9
4.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe	9
5 Verkehrliche Erschließung	9
6 Ver- und Entsorgung	9
7 Eingriffsregelung	10
8 Altablagerungen	10
9 Flächenbilanz	11
10 Umweltprüfung	11
11 Umweltbericht	11
11.1 Einleitung	11
11.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung	11
11.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches	11
11.1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung	11
11.1.1.3 Regenwasserableitung	12
11.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	13
11.1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	13
11.1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten	15
11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der geplanten Umweltauswirkungen	15
11.2.1 Schutzgut Mensch	15
11.2.1.1 Lärm - Ausgangssituation	15
11.2.1.2 Lärm - Bewertung der zu erwartenden qualitativen Veränderung	16
11.2.1.3 Erholung - Ausgangssituation und Bewertung der Veränderungen	18
11.2.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere – Ausgangssituation	18
11.2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung der zu erwartenden Veränderungen	21
11.2.1.6 Artenschutz	22
11.2.1.7 Schutzgut Fläche - Ausgangssituation und Beeinträchtigungen	26
11.2.1.8 Schutzgut Boden - Ausgangssituation und Beeinträchtigungen	27
11.2.1.9 Schutzgut Wasser	30
11.2.1.10 Schutzgut Luft und Klima	31
11.2.1.11 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	32
11.2.1.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
11.2.1.13 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	34
11.2.1.14 Kumulative Wirkungen	34
11.2.1.15 Wechselwirkungen	35
11.2.2 Planungsalternativen und Nullvariante	36
11.2.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
11.2.2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
11.2.2.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung	36
11.2.2.4 Aufgabe jeglicher Nutzung	36
11.2.3 Grünordnungsmaßnahmen	37



11.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	37
11.2.4.1 Eingriffsminimierung und -vermeidung	37
11.2.4.2 Eingriffsumfang und erforderlicher Ausgleich	38
11.2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich	38
11.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
11.3 Zusätzliche Angaben	39
11.3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	39
11.3.2 Maßnahmen zur Überwachung	40
11.3.3 Zusammenfassung	40
11.3.3.1 Inhalt und Ziele der F-Planänderung	40
11.3.3.2 Bestehende Situation	40
11.3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes	41
11.3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	41

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.

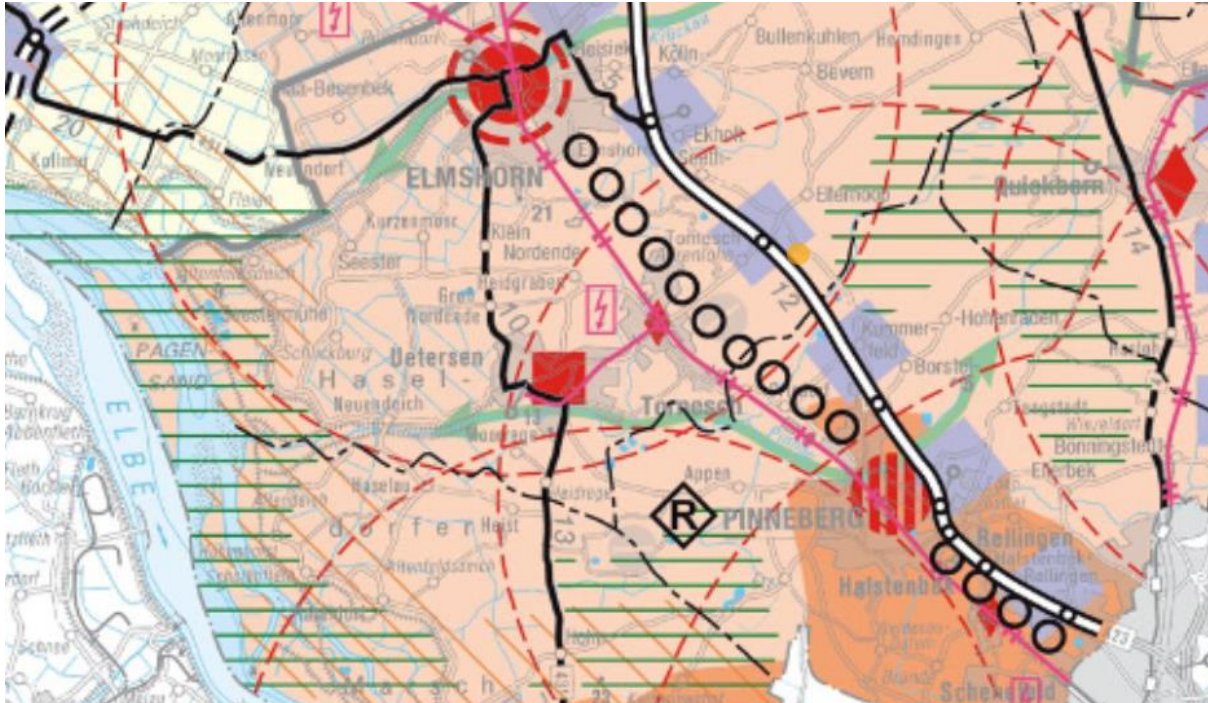


Abbildung 3 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

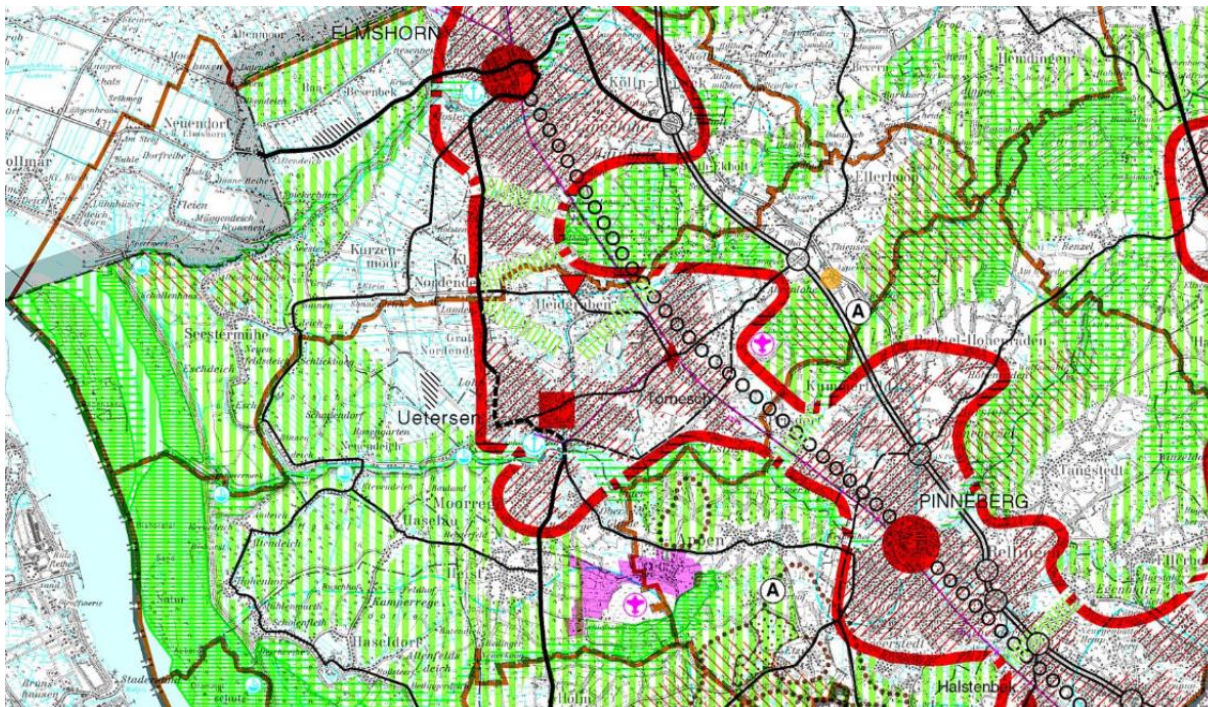


Abbildung 4 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

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 - Ausszug 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

Von der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 1998 mit der strikten Trennung von Dachflächenwasser (unbelastetes Niederschlagswasser) und Oberflächenwasser der Hof- und Verkehrsflächen (normalbelastetes Niederschlagswasser) wird nun abgewichen. Der Grund hierfür liegt darin, dass 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 ²
Grünflächen	22.411 m ²
Geltungsbereich insgesamt	92.082 m ²

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

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung

11.1.1.1 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.

11.1.1.2 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 Sondergebietes „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 Kapazitätsgrenze darf die GRZ hier für Nebenanlagen, u.a. Hof- und Stellplatzflächen, nicht überschritten werden.

11.1.1.3 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 Konzepts (d+p, dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, September 2020). Dazu zählt auch, dass der vorhandene Teich auf dem bisherigen Wohngrundstück der Betreiber des Geflügelhofes künftig als Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

11.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

11.1.2.1 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 Naturhaushaltes 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).

11.1.2.2 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 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, Bargtheide, Juli 2020
- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung / d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, September 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

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der geplanten Umweltauswirkungen

11.2.1 Schutzgut Mensch

11.2.1.1 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 "Umweltechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umweltechnik 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.

11.2.1.2 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 Lairm-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 schützens-

werten 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.

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 Bereichs 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.

11.2.1.3 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, un bebauten 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.

11.2.1.4 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, 09/2020)

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.

Anmerkung: Die Gehölzfläche nördlich der vorhandenen Hallen ist im Zuge der Baugenehmigung für die Hallen als Kompensationsmaßnahme festgesetzt worden.

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 m²). 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 (Diplombiologe 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 Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

11.2.1.5 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 Vogelnähr- 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 tech-

nisch 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.

11.2.1.6 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 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 entgegen stehen 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 – 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 subsummiert, 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-art 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.

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 viele 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 Bereiche zur Nahrungssuche zur Verfügung. Außerdem können sie dort weiterhin ihre Reviere haben.

Insofern bleiben die Funktionen der Flächen für die übrigen Brutvogelarten im Grundsatz 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, die auf Seite 22 einzeln genannt wurden.

11.2.1.7 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 umgegangen 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 konsequent 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 Integration des Baukörpers in die vorhandene städtebaulich-landschaftliche Situation sollen negative Effekte für das Schutzgut Fläche minimiert werden.

11.2.1.8 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 Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Eine landwirtschaftlich genutzte Ackergrasfläche erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen weitgehend. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung der Bebauung erheblich beeinträchtigt und sogar dauerhaft zerstört.

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.



Abbildung 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 Gefährderrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

11.2.1.9 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m²) 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 verweisen.

11.2.1.10 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.

11.2.1.11 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 Plangebietes 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.

11.2.1.12 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).

11.2.1.13 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im südlichen, westlichen und östlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige für die zu-künftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

Dies gilt nicht für die Nordseite des B-Plangebietes. Dort befindet sich, weniger als 100 m von dem nördlichen Rand des B-Plangebietes eine Tankstelle. Im Rahmen der üblichen technischen Standards und Vorschriften wird dort dafür gesorgt, dass Unfälle und Katastrophen nicht stattfinden.

Etwa 200 m nördlich des Plangebietes, zwischen dem Parkplatz an der Tankstelle und der Kreisstraße K 21 befindet sich eine Gasdruckstation. Eine Gasleitung, die dort hin führt, verläuft innerhalb des B-Plangebietes an dessen östlichem Rand. Analog des zuvor Gesagten wird auch hier dafür gesorgt, dass Unfälle und Katastrophen nicht stattfinden.

11.2.1.14 Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglicherweise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Kumulative Wirkungen sind für die 3. B-Planänderung möglicherweise im Zusammenhang mit Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes relevant. Dazu wurden folgende bereits realisierte oder geplante Projekte und die ggf. damit verbundenen Sekundäreffekte bewertet:

- Werbepylone und Antennenmast im Nordwesten des Plangebietes an der Lise-Meitner-Allee.
- Vorhandene Bebauung des Gebietes SO U/2a innerhalb der Flächen der 3. B-Planänderung.
- Vorhandene besonders hohe Bebauung im Gebiet der 7. Änderung des B-Plans 47

Die Werbepylone und der Antennenmast sind in der vorangegangenen Bewertung der zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes bereits mit berücksichtigt worden. Im Ergebnis zeigt sich hier zum einen, dass eine weithin sichtbare „Technisierung der Landschaft“ bereits durch diese punktuellen, hoch aufragenden Bauwerke vorhanden ist. Diese Masten stehen im Nahbereich insbesondere des neu zu Teilgebietes SO – U/2b, sie wirken insofern in das Plangebiet hinein.

Im Bereich der 7. Änderung, die im Hintergrund wahrnehmbar ist, sind auf den beiden Teilflächen bereits heute Verwaltungsgebäude mit einer Höhe von 15,0 bzw. 29 m zulässig. Für Lagegebäude gilt ein Höchstmaß von 21,5 m bzw. 29 m. Das vorhandene Lagegebäude schöpft diese Höhe nahezu aus. Aufgrund des Abstandes zu den Flächen der 7. Änderung und der dazwischen liegenden Bebauung anderer SO-Gebiete können eingriffsrelevante kumulative Wirkung im Zusammenhang mit der 7. Änderung nicht erkannt werden.

11.2.1.15 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 Regulations-, 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 unbebauten Fläche
 - Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen
 - Erhöhung der Lärmbelastung
 - Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

11.2.2 Planungsalternativen und Nullvariante

11.2.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik 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 das vorhandene SO-U-Gebiet 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.

11.2.2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die zusätzlich geplanten Bauflächen im Bereich der SO U/2b und SO U/2c kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren Nutzung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Planungsrechts richten, die im B-Plan 47 verankert sind.

11.2.2.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

11.2.2.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den unbebauten, 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.

11.2.3 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 m²)
- 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 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² 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

11.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

11.2.4.1 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

11.2.4.2 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 m². Die Eingriffe sind im Einzelnen in der Bilanzierung zur B-Plan-Änderung nachzulesen.

11.2.4.3 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 rechtzeitig 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.

11.2.5 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.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 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.

11.3.2 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.

11.3.3 Zusammenfassung

11.3.3.1 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

11.3.3.2 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.

11.3.3.3 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.

11.3.3.4 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.

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

 Bürgermeisterin



Wir bedanken uns für die vorgenommene Änderung des Punktes 6 der Begründung zum Bebauungsplan. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 29.09.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

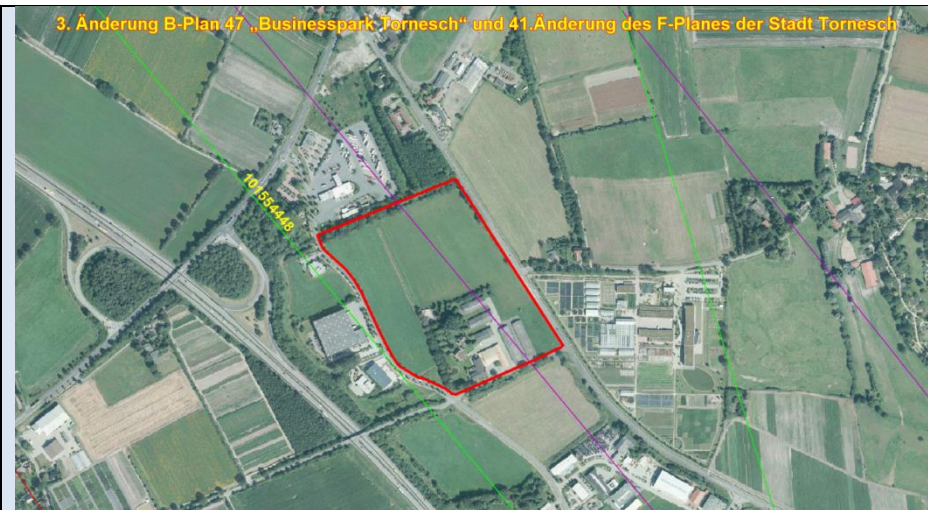
- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch oder grenzt an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101554448 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund

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 Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne								
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
101554448 125991398 125990121	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

Legende
 in Betrieb

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 ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende



<p>Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeut-same 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. Richt-funktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschrän-kungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richt-funkstrecken 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 erfol-gen kann.</p>	<p>Bereits nach der vorherigen Beteiligung wurde die Lage der Richtfunktrasse wurde mithilfe des übermittelten Lageplanes in der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 47 aktualisiert. Zudem erfolgte die Aufnahme einer textlichen Fest-setzung als nachrichtliche Übernahme bzgl. der einzuhaltenden Schutzkorridore.</p> <p>Der Anregung wurde bereits im vorherigen Verfahrensschritt gefolgt.</p>
--	--

3. WEP mbH, Schreiben vom 29.09.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH mit Sitz in Tornesch (nachfolgend kurz: WEP mbH) ist Eigentümerin der Flurstücke 531, 532, 551, 553 und 557, jeweils belegen in der Flur 2 der Gemarkung Esingen in der Stadt Tornesch, und damit sowohl von der 41.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch als auch von der 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Busi-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



nesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch unmittelbar betroffen. Darüber hinaus übernimmt die WEP mbH die Funktion des Erschließungsträgers im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch sowie in dessen verfahrensgegenständlichen, räumlichen Erweiterungsbereich.

Mit Ihrer o.g. E-Mail vom 24.09.2020 haben Sie uns aufgefordert, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch sowie zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch bis zum 12.10.2020 schriftlich Stellung zu nehmen. Unsere diesbezüglichen Stellungnahmen entnehmen Sie bitte den nachstehenden Absätzen dieser E-Mail.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Stellungnahme der WEP mbH zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch hat die WEP mbH keine weiteren Einwände, Anregungen oder Anmerkungen vorzutragen. Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der WEP mbH in diesem Verfahren verwiesen, deren Gültigkeit unverändert fortbesteht.

Stellungnahme der WEP mbH zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch

Zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<p>„Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch hat die WEP mbH keine weiteren Einwände, Anregungen oder Anmerkungen vorzutragen. Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der WEP mbH in diesem Verfahren verwiesen, deren Gültigkeit unverändert fortbesteht.</p>	
--	--

4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 14.10.2020	
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>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Quarnstedt Am Diecksberg</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die empfohlenen Maßnahmen werden in dieser Form an den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren weitergeleitet.</p>



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:

- Der Schutzstreifen wurde korrigiert, jeweils 5,00 Meter zu beiden Seiten der Leitungsachse.

- 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

Die gleichmäßige Verteilung des Schutzstreifens wurde auf Ebene der 3. Änderung des B-Planes 47 angepasst.

Die Angaben wurde nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung angepasst.



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 Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit Gasunie verändert werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig.
- Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse 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 entste-



hende 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	10,00	ja	BP 17, BP 18

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-



<p>Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.</p> <p>- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.</p>	
--	--

5. Schleswig-Holstein Netz, Schreiben vom 28.09.2020

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. Bei der Erschließung von beplanten Neubaugebieten ist die Verlegung der Versorgungsleitungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Schleswig-Holstein-Netz ist der technische Dienstleister der Stadtwerke Tornesch.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem Bereich Versorgungsleitungen befinden. Dies bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen durch die ausführenden Firmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge von Baumaßnahmen werden die Bestandspläne durch den Eigentümer / den Bauherren angefordert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 06.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	
--	--

7. IHK Kiel, Schreiben vom 30.09.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wie haben diese geprüft und können ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 08.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stadt Tornesch hat die 41.Änderung des F-Planes „Businesspark Tornesch“ im Verfahrensstand der 2.ten öffentlichen Auslegung nach der Beteiligung TöB 4a-3.</p> <p>Konkrete, auf der Ebene des F-Planes umsetzbare, Handlungsstrategien zum Umweltmonitoring und zum Bodenmanagement wurden nicht formuliert und dementsprechend auch nicht dargestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auf Teilflächen wurden Überschreitungen der Vorsorgewerte der Oberböden festgestellt. Für diese ist keine uneingeschränkte Wiederverwertung des Bodens für eine landwirtschaftlichen Folgenutzung auf Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches gegeben. Es wird daher erneut angeregt, Antworten auf die Fragen zum Umgang mit den Ausgangsböden zu suchen und in der Begründung dazustellen.

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Die 41. Änderung des B-Plans 47 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden, wenn das wasserwirtschaftliche Konzept entsprechend Abschnitt 6 der Begründung beachtet wird.

Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser (Grundwasser):

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

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

Gesundheitlicher Umweltschutz:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Ich habe keine Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
----------------------------	--

9. Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 12.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. BUND Schleswig-Holstein, Schreiben vom 15.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bedauern, dass mit der erneuten Auslegung die Chance nicht genutzt wurde, den Bereich des Sondergebietes so zu gestalten, dass der Eingriff in den Naturhaushalt nur so gering wie möglich ausfällt. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.04.2020, die Ablehnung zum FNP bleibt unverändert stehen.</p>	<p>Durch diese Änderung wird die letzte noch verfügbare Fläche im Businesspark bzw. des Bebauungsplanes 47 in eine Fläche des Sondergebietes umgewandelt. Diese Fläche ist soweit bisher schon von anderen Flächen des Sondergebietes umgeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 27.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unglücklicherweise fand die 14 tägige Auslegung während meines Urlaubes statt, dass eine rechtzeitige Abgabe einer Stellungnahme in diesem Fall leider nicht erfolgen konnte.</p> <p>Die Stadt Tornesch hat sich in der Fortschreibung der Unterlagen mit den Anregungen der LLUR-Stellungnahme vom 04.05.2020 auseinandergesetzt. Aus diesem Grunde erfolgen seitens des LLUR nur einige Erläuterungen zur erfolgten Abwägung zur letzten LLUR-Stellungnahme.</p> <p>Zur schalltechnischen Untersuchung: Die Sachverständige führt bzgl. der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen auf Seite 5 ihrer Untersuchung aus: <i>„Aufgrund eines Austausches mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein bezüglich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen, wird die Ausdehnung des Lärm-schutzbereichs, innerhalb derer bauliche Anlagen aufgrund der Überschreitung des Tages-Orientierungswertes geschlossen auszuführen sind, etwas weiter gefasst. Danach sollte angestrebt werden Überschreitung des jeweiligen Orientierungswertes bei Außenwohnbereichen auf maximal 3 dB(A) zu begrenzen. Im Einzelfall kann jedoch geprüft und abgewogen werden, ob diese Forderung angemessen ist, insbesondere, wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. möglich sind.“</i></p> <p>Diesbezüglich wird klargestellt, dass sich die Fragestellung bei dem Gespräch mit dem Innenministerium am 04.09.2018 auf ein geplantes WA-Gebiet bezog und dieses nicht impliziert, pauschal</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Außenwohnbereiche erfolgte im Sommer 2020 eine erneute Abstimmung mit dem Ministerium, daraus ergab sich folgende neue Beurteilung:</p> <p>In Bezug auf die Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen sollte nach einem Austausch mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein angestrebt werden, befestigte Außenwohnbereiche bei Überschreitungen der jeweiligen Orientierungswerte tags geschlossen auszuführen. Im Einzelfall kann jedoch geprüft und abgewogen werden, ob diese Forderung angemessen ist, insbesondere wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. möglich sind. Im vorliegenden Fall kann somit von der Stadt Tornesch abgewogen werden, bis zu welcher Obergrenze die Außenwohnbereiche offen zulässig sind, da es sich aufgrund der Ausweisung hier nur um ausnahmsweise zu-</p>



bei jeder Gebietsart eine Überschreitung von 3 dB(A) von vornherein zuzulassen. Vielmehr bedarf es in jedem Einzelfall einer städtebaulichen Begründung, wenn von den Werten der DIN 18005 abgewichen werden soll. Eine Aussage, dass ein Abweichen insbesondere zulässig sei, wenn der Nutzer auf andere geschützte Außenwohnbereiche verwiesen werden kann, ist dem LLUR nicht bekannt. Nach Auffassung des LLURs hat jeder Außenwohnbereich den gleichen Schutzanspruch und ist entsprechend zu betrachten.

Auf Seite 14 des Schallgutachtens heißt es: *„An allen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts um nicht mehr als 1 dB(A) überschritten und somit den Vorgaben der TA Lärm entsprochen.“*

Diese Aussage ist nichtzutreffend, da die TA Lärm nur in besonderen Einzelfällen die Überschreitung des Immissionsrichtwertes zulässt. Gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm ist dieses nur der Fall, wenn aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Anlagen der Immissionswert bereits überschritten ist. Dieses ist jedoch nicht der Fall, da es sich um eine Planung auf der grünen Wiese handelt und bestehende Anlagen den Immissionswert nicht ausgeschöpft haben. Nr. 3.2.1 TA Lärm ist somit nicht einschlägig. Die Emissionskontingentierung wäre folglich so durchzuführen, dass der Immissionswert von 45 dB(A) nicht überschritten wird.

lässig Wohnnutzung handelt und teilweise auf den Grundstücken auch keine Wohnnutzung entsteht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorgeschlagene Emissionskontingente des Sondergebiets ergeben sich lediglich an einem Immissionsort (IO 2), der sich direkt östlich des Plangeltungsbereiches befindet, die vom LLUR angesprochenen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes um bis zu 0,7 dB(A). Die Emissionskontingentierung berücksichtigt, die Anforderungen der TA Lärm, dass alle Teilflächen für sich alleine den Immissionsrichtwert unterschreiten. Lediglich in der Gesamtsumme auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergeben sich die Überschreitungen, wobei allerdings darauf hingewiesen werden muss, dass schon im Prognose-Nullfall der Immissionsrichtwert fast erreicht wird. Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes wären daher innerhalb der Plangeltungsbereiches deutlich niedrigeren Emissionskontingenten erforderlich, was somit eine deutlichere Einschränkung der nächtlichen Nutzung der Sondergebietsflächen zu Folge hätte.

Der Hinweise aus der TA Lärm zur Überschreitung um bis zu 1 dB(A) soll genau diese Situation bei vielen gewerblichen Nutzungen berücksichtigen, dem wurde mit der vorgeschlagenen Emissionskontingentierung Rechnung getragen. Zudem ist in der Regel nicht davon auszugehen, dass alle Betriebe innerhalb des gesamten Sonder- und Gewerbegebietes dieselbe lauteste



Zum Abwägungsvorschlag vom 10.08.2020

In Bezug auf den vom LLUR angeregten Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen oberhalb der 65 dB(A)-Isophone, führt die Stadt Tornesch u.a. aus, dass ein Ausschluss von Wohnnutzungen ein Übermaß darstelle, da diese nur ausnahmsweise zulässig seien. Weiterhin sei durch die Bebauung im Plangebiet eine Abschirmung der Verkehrslärmimmission der Autobahn A 23 zu erwarten.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass das LLUR nicht nur Wohnnutzungen berücksichtigt wissen wollte, sondern sämtliche schutzbedürftigen Räume gemäß der DIN 4109, also auch die im B-Plan allgemein zulässigen. Die Überschreitungen im östlichen Plangebiet resultieren im Übrigen durch die Verkehrslärmimmissionen der K21, gegenüber der Abschirmungen nicht möglich bzw. vorgesehen sind. Mögliche Bauungen spielen insofern keine Rolle; siehe schalltechnische Untersuchung, Seite 23: *„Zusätzlich wird im Osten des Plangeltungsbereiches sowohl der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags bis zu einem Abstand von etwa 28 m ausgehend von der Mitte der K 21 überschritten.“*

Auch in der Abwägung zur Emissionskontingentierung wird sich auf die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung bezogen; diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass schutzbedürftige Nutzungen auch Büronutzungen darstellen.

Nachtstunde haben, was die gleichzeitige Berücksichtigung aller Emissionskontingente in der lautesten Nachtstunde unterstellt. Somit ist aller Wahrscheinlichkeit nach aus den Betrieben keine Überschreitung zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen enthalten unter II.4.1 die Festsetzungen, dass neben Wohn- auch Büronutzungen der Schallschutz gegenüber Außenlärm bei Neubau, Umbau bzw. Nutzungsänderung nach der DIN 4109 nachzuweisen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen enthält unter II.4.1 die Festsetzungen, dass neben Wohn- auch Büronutzungen der Schallschutz gegenüber Außenlärm bei Neubau, Umbau bzw. Nutzungsänderung nach der DIN 4109 nachzuweisen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



12. Archäologisches Landesamt, Schreiben vom 30.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Öffentliche Auslegung vom 28.09. - 12.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/304
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.11.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Oliver Kath
B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Business-Park Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2020	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zuletzt wurde über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 am 31.08.2020 beraten und ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB fanden in der Zwischenzeit statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 19.11.2020 zusammengefasst. Bis auf nachrichtliche bzw. redaktionelle Anpassungen erfolgten keine weiteren Änderungen an den Planunterlagen.

Im Parallelverfahren wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mehr dazu ist der Vorlage VO/20/302 zu entnehmen.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung vom 19.11.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.11.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des B-Planes Nr. 47 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet auf der Homepage des Kreises Pinneberg unter www.kreis-pinneberg.de >Geoportal >Themenbereich Bauen eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung

Textliche Festsetzungen

Begründung

Abwägungstabelle zur erneuten öffentlichen Auslegung



TOP 10

SO U/2b
 GRZ 0,80 a
 TH 29,0m
 Text I.2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5
 Text II.1, 2, 3
 Text III.1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 8, 9

SO U/2c
 GRZ 0,80 a
 TH 15,0m
 Text I.1, I.2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5
 Text II.1, 2, 3
 Text III.1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 8, 9

SO U/2a
 GRZ 0,80 a
 TH 15,0m
 Text I.2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5
 Text II.1, 2, 3
 Text III.1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 8
 Text IV.5

SO U/2
 GRZ 0,80 a
 TH 12,0m
 Text I.2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 5
 Text II.1, 2
 Text III.1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 8

Stadt Tornesch

3. Änderung und Erweiterung des
 Bebauungsplanes Nr. 47
 - Businesspark Tornesch -
 Erweiterung nördlich
 Asperhoner Weg -

- Inkrafttreten -
 Maßstab 1: 1500



STADT TORNESCH

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

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

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



Sonstiges Sondergebiet
"Umwelttechnik und Sonderbetriebe"
(§ 11 BauNVO)

SO - U/2 Bezeichnung der Teilbaugebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

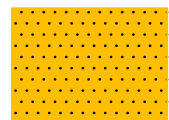
a Abweichende Bauweise (Text III.5)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

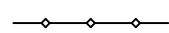
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdische Gasleitung mit Schutzabstand

6. Grünflächen

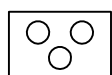
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB 4 BauGB)



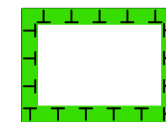
Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. 4 BauGB)



Ökologische Funktion

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

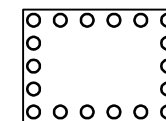
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



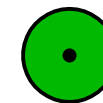
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Kennzeichnungen der Maßnahmen

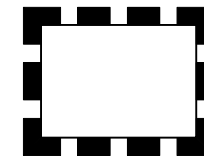


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und BauGB)

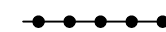


Bäume erhalten

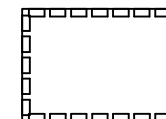
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigungspflicht und zulasten des Grundstückseigentümers

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

508

Flurstücksnummer

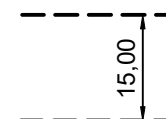


Baum, vorhanden



Graben, vorhanden

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Anbauverbotszone, Kreisstraße
(§ 29 StrWG Schleswig Holstein)



Richtfunktrasse

I. Festsetzungen zur Grünordnung

1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in Teil – A – Planzeichnung – mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS-LG 4 sind zu beachten.

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

2.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

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

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

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

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)
 Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Schwarzerle (Alnus glutinosa)
 Obstbaum – (z.B. alte Obstsorten, wie Altländer Pfannkuchenapfel, Schöner aus Kirchwerde, Seestermüher Zitronenapfel oder Holsteiner Cox, um die Artenvielfalt zu erhöhen)

2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

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. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Artenvorschläge:

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

2.4 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

2.5 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschläge:

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

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

Maßnahme 1:

Die in Teil - A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "1" dienen dem Erhalt bestehender Knicks und Redder sowie der Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser.

Maßnahme 2:

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

Maßnahme 3:

Die in Teil - A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "3" dienen der Neuanlage von Knicks und Redder und der Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser.

Maßnahme 4:

Die innerhalb von in Teil - A - Planzeichnung – festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "4" dienen der Anlage von naturnah gestalteten Rückhaltegräben für Niederschlagswasser und der Entwicklung von Ruderalvegetation.

Maßnahme 5-8:

Treffen für den Änderungsbereich nicht zu.

3.1 Dachbegrünung:

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Diese sind auf höchstens 50 % der Dachflächen von Gebäuden zulässig.

Von einer Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

3.2 Fassadenbegrünung

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind Fassadenteile mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 100 m² Fläche ist eine Pflanze mit je mind. 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen. Werden Fassadenteile zur Nutzung von solarer Energie verwendet, so ist die sonnenabgewandten Seite der Fassade weiterhin mit einer Begrünung zu versehen.

4. Grünflächen Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 / 20 / 25a BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen "Regenrückhaltung" dienen der Oberflächenwasserrückhaltung in naturnah gestalteten Rückhaltebecken.

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

5.1 Nutzung solarer Energien

Im Sondergebiet Umwelttechnik müssen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und mind. 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

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

2. Werbeanlagen

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

Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

3. Außenbeleuchtung

Eine dauerhafte Beleuchtung der Außenanlagen einschließlich der Zuwege ist unzulässig. Zur Beleuchtung sind Anlagen mit Bewegungsmelder bzw. integrierter Zeitschaltuhr zu verwenden. Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchtmittel auszustatten, Kugelleuchten sind unzulässig. Soweit eine Rundumbeleuchtung an Gebäuden (z.B. aus Sicherheitsgründen) erforderlich ist, sollten insbesondere an den Gebäuderückseiten, die zu den Entwässerungsgräben bzw. zum Knick orientiert sind, ausschließlich Pollerleuchten oder, alternativ, Mastleuchten bzw. Leuchten am Gebäude verwendet werden, die nur bei Bedarf eingeschaltet sind bzw. mit Bewegungsmelder ausgestattet sind.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

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

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

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

4.1 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.



Abb.1: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (Lairm Consult GmbH, Juli 2020)



Abb.2: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (Lairm Consult GmbH, Juli 2020)

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

4.2 Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47, 3. Änderung der Stadt Tornesch nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK_i (bezogen auf 1 m²) nachts nicht überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente LEK _i
	nachts dB(A)
Teilfläche i	
Sondergebiet Umwelt 2	55
Sondergebiet Umwelt 2a	60
Sondergebiet Umwelt 2b	55
Sondergebiet Umwelt 2c	50

1) Keine Emissionsbeschränkungen erforderlich

Grundlage der Festsetzungen ist §11, (2), Satz 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

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

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

6. Abweichende Traufhöhen

6.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

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

7. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

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

(2) Zulässig sind

(a) Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,

(b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,

(c) Lagerhäuser und -plätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den unter Abs. 2 (a) und (b) genannten Betrieben,

(d) Stellplätze und Garagen.

(e) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(f) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

(a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(b) Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen.

9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Pflege und Wartung der öffentlichen Grünflächen zum Zwecke der Ableitung des Niederschlagswassers wird zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigungspflicht und zulasten des Grundstückseigentümers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.

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

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. Anbauverbotszone an der Kreisstraße 21 (§§ 29 und 30 StrWG)

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen an der Kreisstraße 21 in einer Entfernung bis 15 m (jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ferner bedürfen in einer Entfernung von bis zu 30 m an der Kreisstraße 21 (jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Trägers der Straßenbaulast.

3. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu*

5. Richtfunktrassen

Für die das Plangebiet kreuzenden Richtfunkverbindungen gelten folgende horizontal und vertikal verlaufenden Schutzbereiche:

Link 101554448 (Telefónica)

- max. Bauhöhe 31 m
- Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite)

Sämtliche geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

V. Hinweis

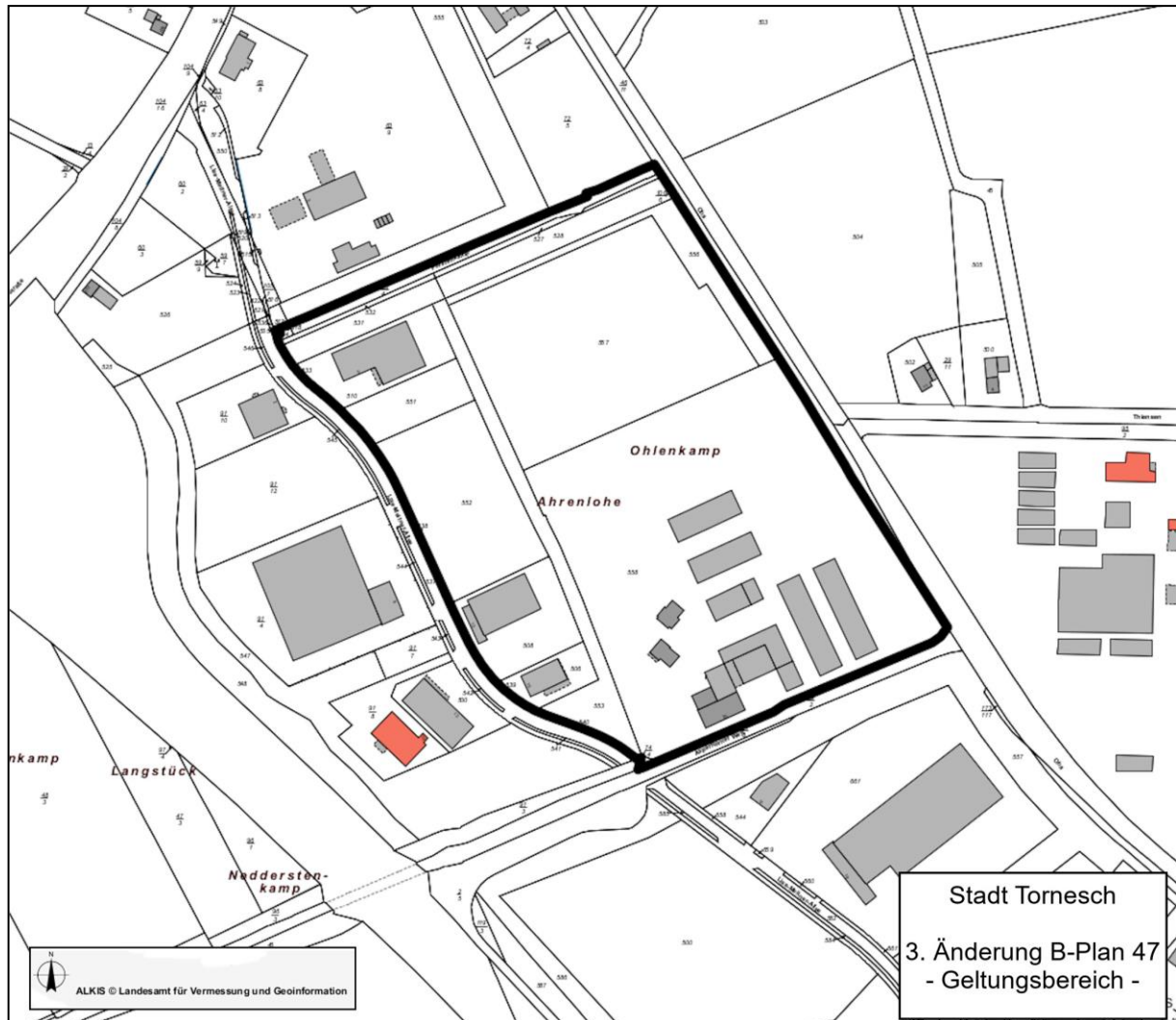
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus Tornesch, Amt für Bauen, Planung und Umwelt, Wittstocker Straße 7, 25346 Tornesch eingesehen werden.

Aufgestellt: Tornesch, 10.08.2020

Stadt Tornesch



3. Änderung u. Erweiterung B-Plan Nr. 47 „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“



Begründung

Stadt Tornesch - 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47

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 Bauen, Planung und Umwelt)

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Inhalt

1 Lage des Plangebietes	5
2 Planungsanlass und Planungsziele	6
3 Rechtlicher Planungsrahmen	7
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung	7
3.2 Verbindliche Bauleitplanung	8
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
4.2.1 Grundflächenzahl	10
4.2.2 Gebäudehöhe	10
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.4 Bauweise	12
4.5 Stellplätze und Nebenanlagen	13
4.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	13
4.7 Äußere Gestaltung	13
5 Verkehrliche Erschließung	13
6 Ver- und Entsorgung	14
7 Regenerative Energien	16
8 Grünordnung	16
9 Eingriffsregelung	16
10 Altablagerungen, Bodenbelastungen und Bodenschutz	17
11 Immissionsschutz: Belastung durch Lärm und Festsetzung von Emissionskontingenten ..	18
11.1 Allgemeines	18
11.2 Verkehrslärm	18
11.3 Gewerbelärm	20
12 Immissionsschutz: Belastung durch Geruch und Keime	21
13 Denkmalpflege	22
14 Flächenbilanz	22
15 Umweltprüfung	22
16 Umweltbericht	22
16.1 Einleitung	22
16.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der B-Planänderung	22
16.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches	22
16.1.1.2 Ziele und Inhalte der B- und F-Planänderung	23
16.1.1.3 Regenwasserableitung	24
16.1.1.4 Grünordnung	25
16.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	26
16.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	26
16.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten	28
16.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der geplanten Umweltauswirkungen	29
16.2.1 Schutzgut Mensch	29
16.2.1.1 Lärm - Ausgangssituation	29
16.2.1.2 Lärm – Bewertung der zu erwartenden qualitativen Veränderungen	29
16.2.1.3 Erholung - Ausgangssituation und Bewertung der Veränderungen	31
16.2.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Ausgangssituation	32
16.2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung der zu erwartenden Veränderungen	35

16.2.1.6 Artenschutz.....	36
16.2.1.7 Schutzgut Fläche	40
16.2.1.8 Schutzgut Boden – Ausgangssituation und Beeinträchtigungen.....	41
16.2.1.9 Schutzgut Wasser	44
16.2.1.10 Schutzgut Luft und Klima	45
16.2.1.11 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.....	46
16.2.1.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	48
16.2.1.13 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	48
16.2.1.14 Kumulative Wirkungen	48
16.2.1.15 Wechselwirkungen	49
16.2.2 Planungsalternativen und Nullvariante	50
16.2.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	50
16.2.2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	50
16.2.2.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung	50
16.2.2.4 Aufgabe jeglicher Nutzung	50
16.2.3 Grünordnungsmaßnahmen	50
16.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	51
16.2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	51
16.2.4.2 Eingriffsumfang und erforderlicher Ausgleich	52
16.2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich.....	52
16.3 Zusätzliche Angaben	53
16.3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	53
16.3.2 Maßnahmen zur Überwachung	53
16.3.3 Zusammenfassung	53
16.3.3.1 Inhalte und Ziele der B-Planänderung	53
16.3.3.2 Bestehende Situation	54
16.3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes.....	54
16.3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	54
16.4 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung	55



1 Lage des Plangebietes

Das ca. 9,2 ha große Plangebiet der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch an der Grenze zur Gemeinde Ellerhoop.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung 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 Teil des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes 47 und als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die ausgewiesenen Bauflächen sind zu einem untergeordneten Teil bereits mit vier Gewerbebetrieben belegt und bebaut, in den übrigen Bereichen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes ist die plangemäße Nutzung noch nicht realisiert. Die restliche, neu überplante Fläche ist bisher nicht Teil eines

Bebauungsplanes und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier befand sich bis 2017 ein Geflügelhof mit zugehörigen Grünlandflächen.



Abbildung 2 – Schrägluftaufnahme 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.

Eine Erweiterung der Siedlungsfläche bietet sich an dieser Stelle auf Grund des verhältnismäßig geringfügigen Eingriff in das Landschaftsbild und der bereits vorhandenen Erschließung an. Die Fläche des ehemaligen Geflügelhofes wird mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist die landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen. Zudem wird im südwestlichen Bereich des Plangebietes eine ca. 230 m² große Fläche als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese war in dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 47 nicht miteinbezogen worden.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

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 als Grünflächen dargestellt.

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



Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überplanten Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Tornesch in der Fassung der am 07.05.2004 rechtskräftig gewordenen Neuaufstellung. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist von den rechtskräftigen Änderungen (1., 2., 4., 5., 7. und 8.) sowie den im Verfahren befindlichen Änderungen (6. und 9. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 47 nicht betroffen.

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



Abbildung 4 – geltendes Planrecht (Auszug aus dem Bebauungsplan 47) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe (§ 11 BauNVO)
 - Flächen, auf denen betriebsgebundenes Wohnen nicht zulässig ist (dies gilt für einen Umkreis von 150 m um das Zentrum des Betriebsgeländes des Geflügelhofes sowie innerhalb eines Abstandes von 40 m von der Grundstücksgrenze im Bereich der Dungplatte des Geflügelhofes.)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)

- Traufhöhe (TH): 12 m (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
 - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen mit ökologischer Funktion und Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - Erhalt bestehender Knicks und Redder sowie Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser
 - Neuanlage von Knicks und Redder sowie Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser
 - Anlage von naturnah gestalteten Rückhaltegräben für Niederschlagswasser und Entwicklung von Ruderalvegetation

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 auf die nordöstlich an die rechtskräftige Flächenausweisung angrenzende Fläche ausgedehnt. Die Bauflächen werden, wie bisher, als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" festgesetzt.

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

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

Zugelassen sind somit:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

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

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

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

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

Auch im Bereich des ehemaligen Geflügelhofes wird die in § 17 BauNVO definierte Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 voll ausgeschöpft. Da die vorhandenen strukturreichen Grünflächen mit vorhandenem erhaltenswertem Bestand an Gehölzen und Gewässern des Grundstückes außerhalb der Sonderbaufläche als private Grünflächen festgesetzt sind, ist eine intensive Nutzung der Sonderbaufläche städtebaulich vertretbar und entspricht auch der Ausnutzung der angrenzenden Sonderbauflächen.

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

4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ die zulässige Traufhöhe auf max. 29,0 m im Kernbereich, auf 15,0 m in den Randbereichen und 12 m im südlichen Baufeld festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte.

Die im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 geltende Regelung zur Traufhöhe bei Lagergebäuden beinhaltet, dass bei Lagergebäuden die zulässige Traufhöhe 21,5 m betragen darf. Auf Grund der Nähe zu Wohnbebauung und der angrenzenden Baumbestandes sowie zum Schutz des Landschaftsbildes wird auf diese Ausnahmen im Randbereich des Sondergebiets Umwelttechnik verzichtet.

Die im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 geltende Regelung zur ausnahmsweisen Überschreitung der Traufhöhe gilt auch hier im Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“. Die Regelung beinhaltet, dass ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe um max. 25 m, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 46,5 m

(gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) bei untergeordneten baulichen Anlagen oder Bauteilen wie z. B. Schlauchrockentürmen, Silos und Lüftungs- oder Abgasschornsteinen zulässig sind. Die Grundfläche dieser Bauteile darf max. 10% der tatsächlich bebauten Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück betragen.

Entlang der Lise-Meitner-Allee wird zwischen drei Bereichen mit unterschiedlichen Bauhöhen unterschieden:

- Südöstlicher Abschnitt (SO U/2): Hier wird die zulässige Traufhöhe unverändert mit 12,0 m festgesetzt, davon abweichende Traufhöhen sind nicht zulässig.
- Nordwestlicher Abschnitt (SO U/2a): Durch die Vergrößerung der Baufläche nach Nordosten entsteht eine großflächige Baufläche, welche eine Traufhöhe von 15 m vorsieht.
- Zentraler Bereich im nordwestlichen Abschnitt (SO U/2b): Hier ist eine Traufhöhe von 29,0 m im Kernbereich bzw. 15,0 m in den Randbereichen vorgesehen, darüber hinaus gilt – wie im übrigen B-Plangebiet auch – eine abweichende Traufhöhe von 46,5 m für untergeordnete Bauteile.

Die weitere Erhöhung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m, wie sie auch in anderen Bereichen des Bebauungsplanes (rechtskräftig mit der 2., 5., 7. und 8. Änderung) beabsichtigt ist, wird nur im zentralen Kernbereich der Sondergebietsfläche Umwelttechnik umgesetzt, um den nördlich angrenzenden Redder sowie das Landschaftsbild insbesondere im nord- und südöstlichen Bereich nicht zu beeinträchtigen.

Begründet wird die Traufhöhe von 29 m wie folgt:

- Vor dem Hintergrund eines erhöhten Entwicklungsdrucks auf die gewerblichen Flächen im Businesspark Tornesch trägt eine zulässige Traufhöhe von 29 m zur flächensparenden Ausnutzung der Bauflächen bei;
- Der Businesspark Tornesch wird seit einigen Jahren von einem Wandel des Gebietscharakters geprägt, so treten bei der gewerblichen Entwicklung die ursprünglich dominanten Betriebe der Recyclingwirtschaft immer mehr hinter Nutzungen aus dem Bereich z.T. hochspezialisierter Logistik- und Produktionsbetriebe mit höherem Büroflächenbedarf zurück;

Eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die Möglichkeit höhere Baukörper zu errichten, sieht die Stadt nicht, da die zulässige Traufhöhe nicht im Randbereich zur offenen Landschaft, sondern lediglich im Kernbereich 29 m betragen wird. Zudem ist die Abschirmung zum Landschaftsraum durch vorhandene und festgesetzte Grünflächen mit Knicks gewährleistet.

In dem zur offenen Landschaft gelegenen Randbereich ist eine Traufhöhe von max. 15 m vorgesehen. Dies stellt sicher, dass sich die neuen Gebäude in die Nachbarschaft einfügen.

Die das Plangebiet kreuzende Richtfunktrasse benötigt einen Schutzkorridor, in dem die geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne 31 m nicht überschreiten dürfen.

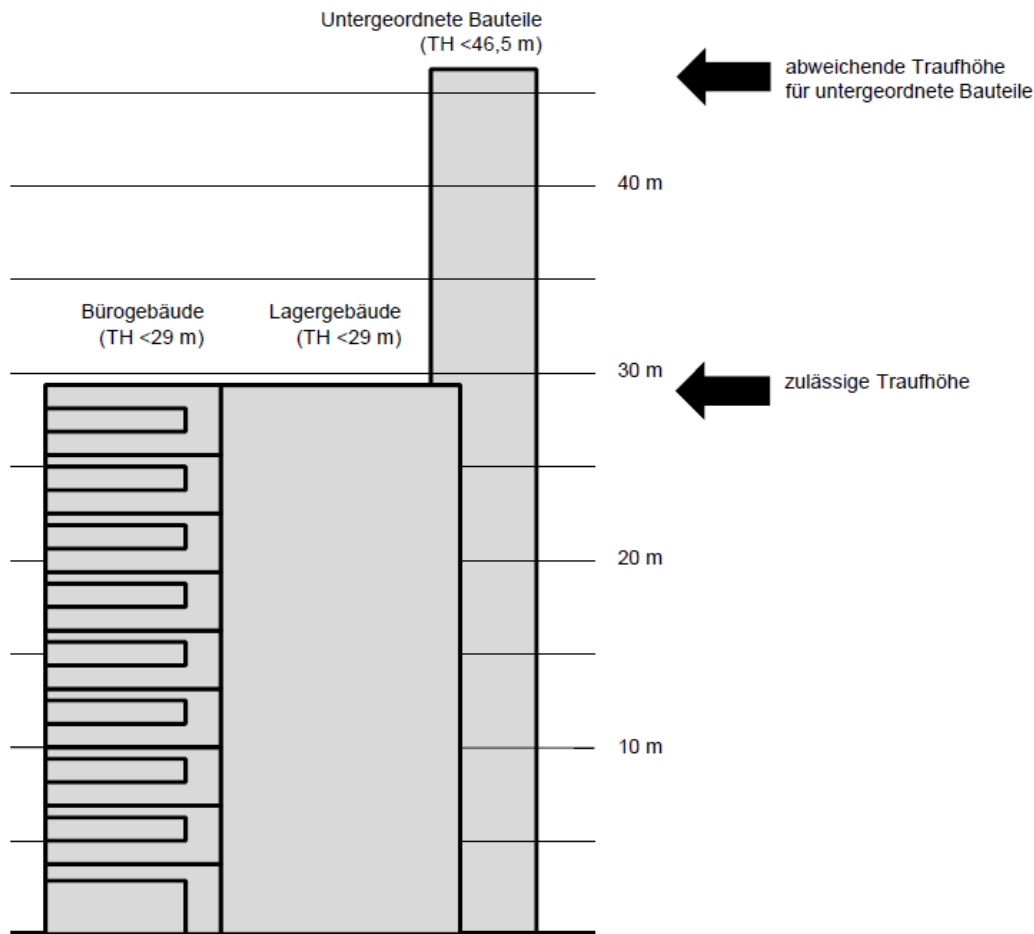


Abbildung 5 – Darstellung der zulässigen Traufhöhen im Kernbereich des Sondergebietes Umwelttechnik.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Lise-Meitner-Alle mit ihrer begleitenden Baumreihe beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m. Die Baugrenzen sind somit so großzügig geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

4.4 Bauweise

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

4.5 Stellplätze und Nebenanlagen

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

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

4.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Zur Pflege und Wartung der öffentlichen Grünflächen zum Zwecke der Ableitung des Niederschlagswassers wird zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigungspflicht und zulasten des Grundstückseigentümers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.

4.7 Äußere Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Außenanlagen einschließlich der Zuwege ist unzulässig. Zur Beleuchtung sind Anlagen mit Bewegungsmelder bzw. integrierter Zeitschaltuhr zu verwenden. Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten, Kugelleuchten sind unzulässig. Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

5 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 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. Eine zusätzliche öffentliche Erschließungsstraße ist zurzeit nicht vorgesehen.

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

Die Baukörper werden bzw. sind außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH (Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel) mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Von der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 1998 mit der strikten Trennung von Dachflächenwasser (unbelastetes Niederschlagswasser) und Oberflächenwasser der Hof- und Verkehrsflächen (normalbelastetes Niederschlagswasser) wird nun abgewichen. Der Grund hierfür liegt darin, dass 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.

Es ist vorgesehen, die Hof- und Verkehrsflächen der Fläche B über den neuen Graben D.2 an den Graben I.1 abzuleiten, um ein häufigeres Überlaufen des Regenrückhalte-/Regenklärbeckens zu unterbinden.

Zur schadlosen Ableitung des normal verschmutzten Regenwassers wird vor der Einmündung des Grabens D.2 in den Graben I.1 eine Sedimentationsanlage mit max. $9 \text{ m}^3/(\text{m}^2\text{h})$ Oberflächenbeschickung sowie ein Schwimmstoffabscheider angeordnet. Entsprechend des Bewertungsverfahrens nach dem Merkblatt DWA-M 153 ist die vorgesehene Behandlung ausreichend.











Das gesamte anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) der Flächen C und D wird ebenfalls nach einer entsprechenden Vorbehandlung in das Grabensystem für gering verschmutztes Wasser abgeleitet. Die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Anlagen sind durch den Grundstückseigentümer auf den eigenen Flächen herzustellen.

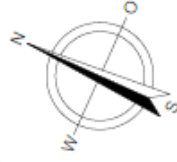
Im Bereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung sind die für die Regenwasserbehandlung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Regenwasserbehandlungsanlagen (Graben, Mulden) zu erstellen.

Die Dimensionierung der für die Regenrückhaltung vorgesehenen Gräben erfolgte auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzepts (d+p, dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, September 2020). Für eine in diesem Zusammenhang erforderliche Verlegung vorhandener Gräben ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde (Kreis Pinneberg) einzuholen.




Zeichenerklärung:

-  vorh. Graben
-  gepl. Unterhaltungstreifen
-  gepl. Graben
-  vorh. Gasleitung Schleswig - Holstein Netz AG
-  vorh. Gasleitungsschutzstreifen
-  vorh. Schmutzwasserleitung
-  vorh. Regenwasserleitung
-  Einleitung von Dachflächen (geringverschmutzt)
-  Einleitung von Verkehrs- und sonstigen Flächen (normal verschmutzt)
-  Grenze Teilflächen



Vermessung erstellt am 06.06.2018

FELSHART Vermessung  Öffentlich best. Vermessungsingenieur
 Heisch - Schöler - Straße 6, 25430 Uetersen
 Tel.: 04122 / 85 73-0 Fax: 04122 / 85 73-25

Höhenbezugsystem: Die Höhen beziehen sich auf NN. Die Koordinaten beziehen sich auf ETRS-UTM

Abbildung 6 – Auszug aus dem wasserwirtschaftlichem Konzept zur 3. Änderung und Erweiterung des B-Plan 47 (dänekamp und partner, September 2020)

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

7 Regenerative Energien

Im Songerbiet Umwelttechnik sollen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

8 Grünordnung

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

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Belüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen. Werden Fassadenteile zur Nutzung von solarer Energie verwendet, so ist die sonnenabgewandten Seite der Fassade weiterhin mit einer Begrünung zu versehen. Diese Festsetzungen sollen auch einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes leisten bzw. dienen dem Klimaschutz und verbessert die optische Wirkung der Baukörper.

Sofern die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen ist, kann von der Dachbegrünung abgesehen werden. Die Kombination beider Möglichkeiten ist ebenso möglich.

9 Eingriffsregelung

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

bericht ermittelt und bewertet worden. Der Umweltbericht enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

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

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet worden. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf Abschnitt 16 (Umweltbericht) dieser Begründung verwiesen.

10 Altablagerungen, Bodenbelastungen und Bodenschutz

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

Auffälliger bzw. verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container). Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Da sich die Fläche im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Geflügelhofes befindet und landwirtschaftlich intensiv genutzt wurde, werden bei Verlagerungen des Oberbodens in Folge von Baumaßnahmen negative Umweltfolgen befürchtet. Es wurde eine Oberbodenuntersuchung beauftragt (Ziegenmeyer Umweltgeotechnik: 3. Änderung B-Plan 47, 25436 Tornesch Oberbodenuntersuchungen, 21.09.2015): „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. 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 sind bei Erdarbeiten zu beachten.“

11 Immissionsschutz: Belastung durch Lärm und Festsetzung von Emissionskontingenten

11.1 Allgemeines

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 will die Stadt Tornesch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Businessparks schaffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die schalltechnische Betrachtung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 zu erarbeiten. Für den Plangeltungsbereich ist die Ausweisung als Sondergebiet für „Umwelt und Sonderbetriebe“ vorgesehen. Gemäß der geplanten Nutzung wird von einem Schutzanspruch ausgegangen der mit einem Gewerbegebiet vergleichbar ist.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

11.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm der maßgeblichen Straßenabschnitte berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und die maßgeblichen Lkw-Anteile p (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht) für die Bundesautobahn A 23 wurden der Straßenverkehrszählung 2015 für Schleswig-Holstein entnommen. Für die Kreisstraße K 21 (Oha) wurden die Straßenverkehrsbelastungen aus einer vorliegenden verkehrstechnischen Stellungnahme übernommen.

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

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen, somit ist der B-Plan-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 Gewerbegebiete 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 Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenzen oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der

Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) auch bei Büronutzung mit hohem passiven Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

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.



Abbildung 7 – Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (Lairm Consult GmbH, Juli 2020)

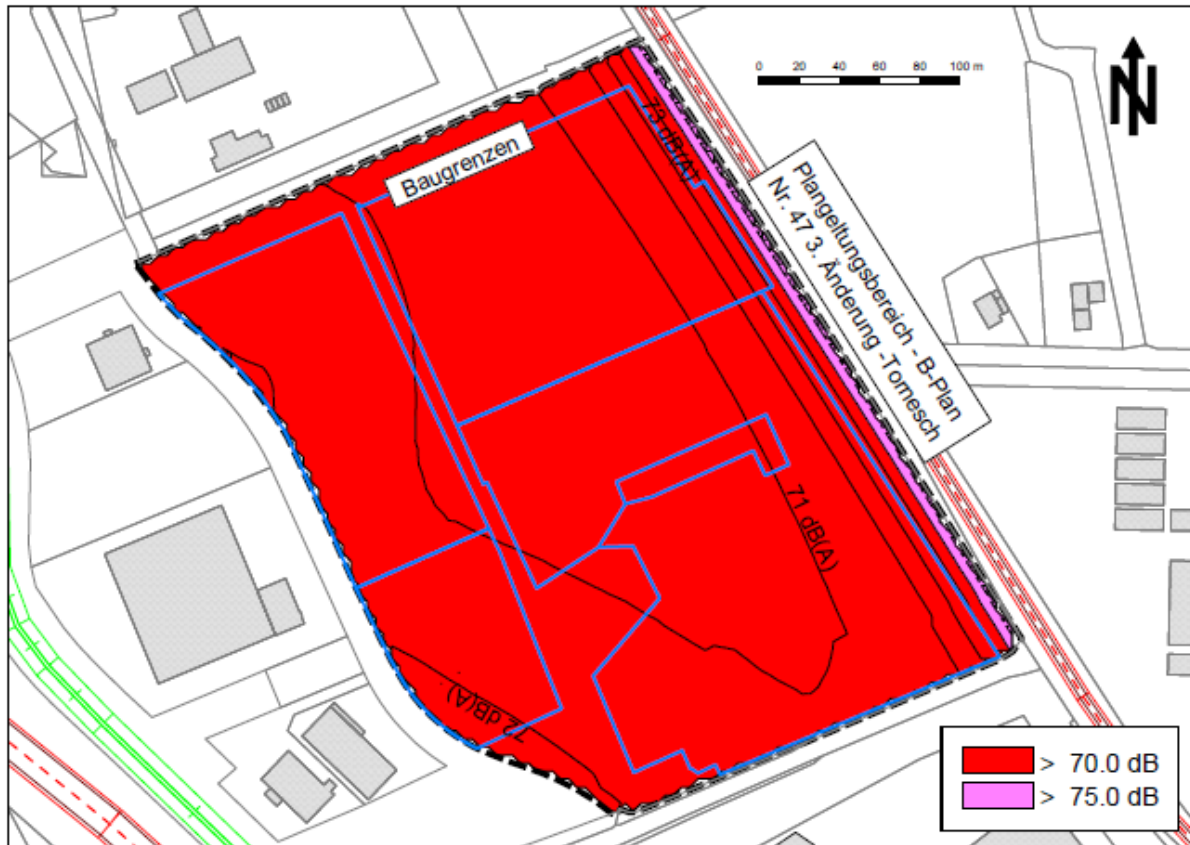


Abbildung 8 – Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (Lairm Consult GmbH, Juli 2020)

11.3 Gewerbelärm

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich erfolgte eine Kontingentierung der Sondergebietsflächen SO 2 und SO 2a-c. Für die geplanten Betriebe erfolgte ergänzend eine vorweggenommene Verträglichkeitsuntersuchung.

Im Prognose-Nullfall werden die Flächen des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Ellerhoop und die festgesetzten Sondergebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 47 einschließlich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 berücksichtigt.

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 LW¹ = 60/60 dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Dadurch 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 die jeweiligen Beurteilungspegel der einzelnen Betriebe an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs bestimmt. Da für den Tagesabschnitt sind keine Emissionsbeschränkungen erforderlich sind, ist die Einhaltung der Im-

missionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen ist. 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.

12 Immissionsschutz: Belastung durch Geruch und Keime

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens mit dem Aufstellungsbeschluss im Februar 2013 befand sich im südlichen Teil des Plangebietes der Geflügelhof Neumann, der auch einen Schlachtbereich und einen Räucherofen betrieb. Im näheren und weiteren Umfeld (Ellerhoop) befinden sich drei Höfe mit Pferdehaltung in relevantem Umfang und ein Betrieb mit Rinderhaltung. In Entfernungen ab 650 m befindet sich eine Abfallbehandlungsanlage und ab 1.300 m entfernt liegt ein Müllheizkraftwerk.

Um Auswirkungen auf die durch den Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen abzuschätzen, wurde ein Geruchs- und Keimgutachten beauftragt (TÜV Nord) beauftragt. Darin werden die Geruchsbelastung, die Schwebstaubkonzentration, der Staubbiederschlag sowie die Bioaerosolmissionen der Putenhaltung des Geflügelhofes Neumann berechnet und dargestellt. Die Auswirkungen der Abfallbehandlungsanlage und des Müllheizkraftwerkes wurden qualitativ abgehandelt. Diese wurden aufgrund der Aufgabe des Geflügelhofes 2017 aktualisiert. Dementsprechend wurde auf die Darstellung der Berechnung durch Schwebstaub und Bioaerosole verzichtet.

Geruch

Im Plangebiet sollen Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ ausgewiesen werden. Für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Dorfgebiete mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung kann nach GIRL ein Immissions(grenz)wert von 15 % der Jahresstunden herangezogen werden.

Auf Flächen mit Kenngrößen über 15% der Jahresstunden dürfen keine Orte errichtet werden, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Hallen ohne ständige Arbeitsplätze, Parkplätze und Zuwegungen sind dort zulässig.

Nach Aufgabe der Geflügelhaltung und Schlachtung des Betriebes Neumann und Pferdehaltung des Betriebes Oppermann liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen in Plangebiet unter 2 % der Jahresstunden.

Abfallbehandlungsanlage und Müllheizkraftwerk

Zu den Einwirkungen aus einer benachbarten Abfallbehandlungsanlage und eines Müllheizkraftwerkes wurde auf der Basis bestehender Unterlagen Stellung genommen. Beide Anlagen befinden sich nicht in Hauptwindrichtung zum Plangebiet. Bei den Emissionen handelt es sich entweder um Quellen mit geringen Quellstärken oder um Quellen mit hohen Ableitungen. Daher kann als Ergebnis einer groben Abschätzung davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet gering sein werden. Für eine quantitative Aussage sind Ausbreitungsberechnungen erforderlich, die nicht durchgeführt wurden.

13 Denkmalpflege

Das nächstgelegene archäologische Interessensgebiet befindet sich mehr als 1,4 km südöstlich des Plangebietes im Bereich der Bilsbekniederung. Es können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. 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.

14 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 stellen sich wie folgt dar:

Sondergebiet Umwelttechnik	69.671 m ²
Private Grünflächen	6.271 m ²
Öffentliche Grünflächen	16.140 m ²
Straßenverkehrsfläche	232 m ²
Geltungsbereich insgesamt	92.314 m ²

15 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.

16 Umweltbericht

16.1 Einleitung

16.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der B-Planänderung

16.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 3. B-Planänderung umfasst ein ca. 9,2 ha großes Gelände, das sich am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes. Das Gebiet liegt zwischen der Kreisstraße 21 (Straße „Oha“) und der Lise-Meitner-Allee. Die Nordwestseite wird vom „Förster-

kamp“ 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.

16.1.1.2 Ziele und Inhalte der B- und 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 Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind zu etwa einem Drittel bereits innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes 47 und als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Etwa zwei Drittel des Geltungsbereiches liegen außerhalb der Grenzen des ursprünglichen B-Plans aus 2004. Sie umfassen im Wesentlichen den ehemaligen Geflügelhof sowie die angrenzenden Grünlandflächen entlang der Kreisstraße 21.

Planungsziel der B-Planänderung ist die landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen bis an die Straße „Oha“ (K 21) heran.

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 Kap-

pungsgrenze darf die GRZ hier für Nebenanlagen, u.a. Hof- und Stellplatzflächen, nicht überschritten werden.

Traufhöhen

Teilgebiet	Traufhöhen (TH) der 3. Änderung des B-Plans 47 in m	
	Verwaltungsgebäude	Lagergebäude
SO U/2	TH 12	TH 12
SO U/2a	TH 15	TH 15
SO U/2b	TH 29	TH 29
SO U/2c	TH 15	TH 15

In den vier Teilgebieten werden unterschiedliche Traufhöhe mit 12,0 m, 15,0 m bzw. 29,0 m festgesetzt. Eine TH von 29,0 m ist nur im Kernbereich der nördlich gelegenen SO-U/2b Fläche zulässig. Dabei beträgt der Abstand dieser Fläche im Norden zur K 21 mindestens 34 m und maximal 40 m. Zum Redder misst der Abstand 44 m.

In allen vier SO-U-Gebieten ist für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) eine Höhe von bis zu 46,5 m zulässig. Die Fläche für diese untergeordneten Bauteile darf einen Anteil von 10 % der tatsächlich bebauten Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück nicht übersteigen.

Vor dem Hintergrund eines erhöhten Entwicklungsdrucks auf die gewerblichen Flächen im Businesspark Tornesch ist beabsichtigt, mit einer zulässigen Traufhöhe von 29 m auf einer Teilfläche des SO-U einen Beitrag zur flächensparenden Ausnutzung der Bauflächen zu leisten. Zugleich ist mit der Höhenstaffelung an den Außenrändern beabsichtigt, harmonische Übergängen zu der umgebenden, weitgehend un bebauten Landschaft zu schaffen und dabei die Abschirmung zum Landschaftsraum durch vorhandene und festgesetzte Grünflächen mit Knicks zu erreichen.

Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließung

Nebenanlagen und Garagen werden im SO-U auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese Einrichtungen können (und sollen) hier ebenso wie die Hauptgebäude untergebracht werden. Gleiches gilt für Stellplätze.

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die Lise-Meitner Allee bzw. den Asperhorner Weg, der wiederum an die K 21 angebunden ist. Grundstückszufahrten zur K 21 sind unverändert nicht zugelassen.

16.1.1.3 Regenwasserableitung

In der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 1998 war eine strikte Trennung von Dachflächenwasser (unbelastetes Niederschlagswasser) und Oberflächenwasser der Hof- und Verkehrsflächen (normal belastetes 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. Das vorhandene RRB befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung, jedoch innerhalb des B-Plans 47.

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, September 2020). Dazu zählt auch, dass der vorhandene Teich auf dem bisherigen Wohngrundstück der Betreiber des Geflügelhofes künftig als Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

Das Wasserwirtschaftskonzept sieht im Einzelnen die Anlage folgender Gräben vor:

Graben D 1	Graben wird neu hergestellt	Breite	5,0 m	Länge	14,0 m
Graben D 2	Graben wird neu hergestellt	Breite	5,7 m	Länge	210,0 m
Graben I.1.1	Aufweitung des vorhandenen Grabens	Breite	5,9 m	Länge	76,5 m
Graben I.1.	Aufweitung des vorhandenen Grabens	Breite	7,4 m	Länge	157,0 m
			Summe	Länge	457,5 m
Graben D	tropfenförmige Aufweitung des vorhandenen Grabens			Fläche	100 m ²

Der Graben I.1, insgesamt 157 m lang, besteht aus zwei Teilstücken, die durch eine Überfahrt auf einer Länge von 10 m unterbrochen werden: Heute sind dort zwei parallel verlaufende Gräben vorhanden mit unterschiedlichen Breiten von 4,50 m bzw. 5,60 m. Der westliche Graben wird aufgeweitet, der östliche Graben wird verfüllt und zurückgebaut.

Die für die Regenwasserbehandlung benötigten Flächen sind im Bereich der 3. Bebauungsplanänderung und -erweiterung überwiegend als öffentliche Grünflächen fest-gesetzt. Diese Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Regenwasserbehandlungsanlagen (Graben, Mulden) zu erstellen.

16.1.1.4 Grünordnung

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

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 47 werden einzelne markante Großbäume im Inneren des Geltungsbereiches als zu erhalten festgesetzt. Außerdem finden sich im B-Plan Festsetzungen zur Anlage eines flächigen Gehölzstreifens bzw. mehrere sog. T-Linien-Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die vorhandenen Knicks liegen innerhalb dieser „T-Linien“-Flächen.

Darüber hinaus werden Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen für zwei langgestreckte Streifen festgesetzt:

- Südrand, ca. 66 m x 2,50 m Streifen am Asperhorner Weg
- Ostrand, ca. 213 m x 7,20 m Streifen parallel zur Straße „Oha“ (K 21)

Der Gehölzstreifen an der Ostflanke definiert den dortigen Rand des SO U/2c. Nördlich davon kann er, auch aus eigentumsrechtlichen Gründen bzw. wegen des zurückspringenden Grundstückszuschnittes, nicht weitergeführt werden.

Beide Gehölzstreifen liegen innerhalb der „T-Linien-Flächen“, die das Gebiet an mehreren Stellen untergliedern („Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“). Darin sind auch die Kürzel für die jeweiligen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vermerkt. Sie basieren auf den 8 Maßnahmen, die auch im ursprünglichen B-Plan 47 aus 2004 festgesetzt worden sind. Davon kommen hier die Maßnahmen M 1, M 3 und M 4 zum Tragen:

- T-Linien-Fläche Nord: Breite 23,50 m bzw. ca. 18,0 m (Maßnahme 1)
- T-Linien-Fläche Ost: Breite ca. 20 m und in Teilbereichen 15 m (M 3)
- T-Linien-Fläche Mitte: Breite ca. 9,50 m, sie weitet sich im Süden auf (M 4)

Die Maßnahmenfläche M 4 wird im nördlichen Bereich punktuell von einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht überlagert. Diese Darstellung im B-Plan dient der Pflege und Wartung der öffentlichen Grünflächen zum Zwecke der Ableitung des Niederschlagswassers, sprich der Grabenpflege.

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie).

Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Diese Festsetzungen sollen einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes leisten bzw. dienen dem Klimaschutz und verbessern die optische Wirkung der Baukörper.

Sofern die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen ist, kann von der Dachbegrünung abgesehen werden. Die Kombination beider Möglichkeiten ist ebenso möglich.

16.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

16.1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Generell basiert die Gliederung des Umweltberichtes auf der Systematik aus Anlage 1 zum BauGB, die Gesetzesrang besitzt. Daher ist zu jedem darin aufgeführten Aspekt eine Aussage zu treffen, auch bei fehlender Betroffenheit.

Darüber hinaus werden im Folgenden 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 – AN-HANG“, ebenfalls vom 09.12.2013.

Im Anhang zum Runderlass werden 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 sind 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).

16.1.2.2 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, Dilpom-Biologe Karten Lutz, HH, 08/ 2020
- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, September 2020
- Schalltechnischen Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch, Lairm Consult, Bargteheide, Juli 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

16.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der geplanten Umweltauswirkungen

16.2.1 Schutzgut Mensch

16.2.1.1 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 nächstgelegenen 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.

16.2.1.2 Lärm – Bewertung der zu erwartenden qualitativen Veränderungen

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

- Verkehrslärm
- Gewerbelärm

Das Ing.-Büro Lairm-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 der 3. B-Planänderung ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen, somit ist der B-Plan-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. Abb. 7, S. 18).

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 Bereichs 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.

16.2.1.3 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, un bebauten 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.

16.2.1.4 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 Hofbetreibers 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 Wasserverswirtschaftskonzept, dänekamp und partner, 09/2020)

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.

Anmerkung: Die Gehölzfläche nördlich der vorhandenen Hallen ist im Zuge der Baugenehmigung für die Hallen als Kompensationsmaßnahme festgesetzt worden.

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 m²). 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 Kammmolch besonders geeignet sind (Diplombiologe 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 Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

16.2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung der zu erwartenden Veränderungen

Ackerflächen und Grünland

Die Inanspruchnahme der bisher un bebauten 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 31 Sträucher bzw. kleinkronige Bäume, u.a. Weißdorn, Weide, Holunder, Rosen und Feldahorn, die als Verlust zu bilanzieren sind und damit u. a. als Vogelnähr- 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 ca. 44 m vom südlichen Knickwall des Redders sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 15 m zulässig sind. Hierdurch wird eine ausreichende Belichtung des Knicks auch künftig 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. bleiben von der Planänderung im Grundsatz 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.

16.2.1.6 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 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 entgegen stehen 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 Lebensraumansprüchen (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 – 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 Gebäudeabriss 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 subsummiert, 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-art 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.

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 viele 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 Bereiche zur Nahrungssuche zur Verfügung. Außerdem können sie dort weiterhin ihre Reviere haben.

Insofern bleiben die Funktionen der Flächen für die übrigen Brutvogelarten im Grundsatz 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, die auf Seite 36 einzeln genannt wurden.

16.2.1.7 Schutzgut Fläche

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 umgegangen 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 konsequent 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 Integration des Baukörpers in die vorhandene städtebaulich-landschaftliche Situation sollen negative Effekte für das Schutzgut Fläche minimiert werden.

16.2.1.8 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 Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Eine landwirtschaftlich genutzte Ackergrasfläche erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen weitgehend. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung der Bebauung erheblich beeinträchtigt und sogar dauerhaft zerstört.

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 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 Gewerbe-flächen 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. 12 /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.



Abbildung 10 - Lage der Mischprobenbereiche (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 Gefährderrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

16.2.1.9 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m²) 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 2) zu unterscheiden (vgl. Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner, September 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.

16.2.1.10 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 Be-treib 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.

16.2.1.11 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 die-se 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.

16.2.1.12 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).

16.2.1.13 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im südlichen, westlichen und östlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige für die zu-künftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

Dies gilt nicht für die Nordseite des B-Plangebietes. Dort befindet sich, weniger als 100 m von dem nördlichen Rand des B-Plangebietes eine Tankstelle. Im Rahmen der üblichen technischen Standards und Vorschriften wird dort dafür gesorgt, dass Unfälle und Katastrophen nicht stattfinden.

Etwa 200 m nördlich des Plangebietes, zwischen dem Parkplatz an der Tankstelle und der Kreisstraße K 21 befindet sich eine Gasdruckstation. Eine Gasleitung, die dort hin führt, verläuft innerhalb des B-Plangebietes an dessen östlichem Rand. Analog des zuvor Gesagten wird auch hier dafür gesorgt, dass Unfälle und Katastrophen nicht stattfinden.

16.2.1.14 Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglich-

erwise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Kumulative Wirkungen sind für die 3. B-Planänderung möglicherweise im Zusammenhang mit Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes relevant. Dazu wurden folgende bereits realisierte oder geplante Projekte und die ggf. damit verbundenen Sekundäreffekte bewertet:

- Werbepylone und Antennenmast im Nordwesten des Plangebietes an der Lise-Meitner-Allee.
- Vorhandene Bebauung des Gebietes SO U/2a innerhalb der Flächen der 3. B-Planänderung.
- Vorhandene besonders hohe Bebauung im Gebiet der 7. Änderung des B-Plans 47

Die Werbepylone und der Antennenmast sind in der vorangegangenen Bewertung der zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes bereits mit berücksichtigt worden. Im Ergebnis zeigt sich hier zum einen, dass eine weithin sichtbare „Technisierung der Landschaft“ bereits durch diese punktuellen, hoch aufragenden Bauwerke vorhanden ist. Diese Masten stehen im Nahbereich insbesondere des neu zu Teilgebietes SO – U/2b, sie wirken insofern in das Plangebiet hinein.

Im Bereich der 7. Änderung, die im Hintergrund wahrnehmbar ist, sind auf den beiden Teilflächen bereits heute Verwaltungsgebäude mit einer Höhe von 15,0 bzw. 29 m zulässig. Für Lagegebäude gilt ein Höchstmaß von 21,5 m bzw. 29 m. Das vorhandene Lagegebäude schöpft diese Höhe nahezu aus. Aufgrund des Abstandes zu den Flächen der 7. Änderung und der dazwischen liegenden Bebauung anderer SO-Gebiete können eingriffsrelevante kumulative Wirkung im Zusammenhang mit der 7. Änderung nicht erkannt werden.

16.2.1.15 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 unbebauten Fläche
 - Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen
 - Erhöhung der Lärmbelastung
 - Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

16.2.2 Planungsalternativen und Nullvariante

16.2.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

- Die Fläche der 3. B-Planänderung schließt sich unmittelbar an das vorhandene SO-U-Gebiet 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 3. B-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

16.2.2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die zusätzlich geplanten Bauflächen im Bereich der SO U/2b und SO U/2c kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren Nutzung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Planungsrechts richten, die im B-Plan 47 verankert sind.

16.2.2.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

16.2.2.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den unbebauten, 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.

16.2.3 Grünordnungsmaßnahmen

Im Kapitel 16.1.1.4 wurden die grünordnerischen Maßnahmen bereits kurz beschrieben. An dieser Stelle werden die einzelnen 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 m²)
- 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 mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 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 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² 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.

16.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

16.2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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.

16.2.4.2 Eingriffsumfang und erforderlicher Ausgleich

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden mehrere unvermeidbare Eingriffe ausgelöst. Sie betreffen insbesondere folgende Schutzgüter:

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

In der Summe ergibt sich für die quantifizierbaren Eingriffe ein Ausgleichserfordernis in einer Größenordnung von ca. 24.100 m² für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Eingriffe sind im Einzelnen in der Bilanzierung im Anhang nachzulesen.

16.2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Eingriffskompensation sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen erforderlich. Der Ausgleich in der o.a. Größe von rund 2,4 ha wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

CEF-Maßnahmen für Ausgleich

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 rechtzeitig 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.

16.3 Zusätzliche Angaben

16.3.1 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.

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

16.3.2 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.

16.3.3 Zusammenfassung

16.3.3.1 Inhalte und Ziele der B-Planänderung

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik im Rahmen der Arrondierung des Gebietes am Ostrand von Tornesch
- Integration des Wohnhauses und der Gartenanlage des ehemaligen Geflügelhofs in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Erhalt der Knicks und vor allem der markanten Großbäume als wirksame Eingrünung und innere Untergliederung des Plangebiets
- Eingrünung des Gebiets mit zusätzlichen Bepflanzungen insbesondere am Ostrand

16.3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der 3. B-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 un bebauten 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 B- und 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 die o.a. Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden im Vorwege zur Bebauung eine geeignete Fläche (1 ha) im selben Naturraum als extensives Grünland neu angelegt wird

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.

16.3.3.3 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, in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

16.3.3.4 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

Ausgleich der Eingriffe

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. B-Planänderung im Rahmen des Ökokontos der Stadt Tornesch festgelegt. Zusätzlich wird eine 1 ha große extensive Grünlandfläche im selben Naturraum angelegt.

16.4 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

GESAMTFLÄCHE Plangebiet ca. 9,2 ha							
			Eingriffsfläche (Grundfläche nach B-Plan)	x Aus- gleichs- faktor	= erforderliche Ausgleichs- fläche		
1. Sondergebiete							
1.1 SO U - "Sondergebiete Umweltechnik und Sonderbetriebe" mit GRZ 0,8							
SO U/2	Die Gebiete SO U/2 + 2a bleiben hier unbeachtet, da beide Gebiete bereits						
SO U/2a	im rechtsgültigen B-Plan 47 bilanziert und ausgeglichen wurden.						
SO U/2b	18.800,00 m ²	0,80	15.040,00 m ²	0,5	7.520,00 m ²		
SO U 2c	30.100,00 m ²	0,80	24.080,00 m ²	0,5	12.040,00 m ²		
Zwischensumme			39.120,00 m ²		19.560,00 m ²	19.560,00 m ²	
1.2 Nebenanlagen in den SO-Gebieten (50 % der zulässigen Bauflächen)							
Die sonst zulässige Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen (z.B. Parken, Zuwegung) nach BauNVO §19(4) entfällt hier und beträgt Null %.							
Bauflächen ...							
....in SO U/2b und 2 c	39.120,00 m ²						
Summe	39.120,00 m ²	0 %	0,00 m ²	0		0,00 m ²	
1.3 Erschließung - entfällt weil vorhanden							
				Zwischensumme		19.560,00 m ²	
Abzüglich vorhandene Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung)							
Hofflächen, Asphalt+Pflaster	6.300,00 m ²	x 0,80	5.040,00 m ²	0,5	2.520,00 m ²		
Gebäudefläche in SO U/2c (Flächen grob geschätzt)	7.450,00 m ²	x 1,00	7.450,00 m ²	0,5	3.725,00 m ²		
			12.490,00 m ²		6.245,00 m ²		
			Vorhandene Versiegelung wird als Bonus abgezogen:			./.	6.245,00 m ²
			Ausgleichsverpflichtung für Versiegelung				13.315,00 m ²
1.4 Gehölz- / Baumbeseitigungen							
Die nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölze umfassen eine Trauffläche von rund 50 m ² je Gehölz							
Gehölzverlust, in Stück:	31,00	x 50,00 m ²	1.550,00 m ²	0,5	775,00 m ²		
Ausgleichsbedarf für Gehölzverlust					775,00 m ²	775,00 m ²	
1.4 Kompensation für festgesetzte Ausgleichsfläche							
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. Bei Erhalt des Knicks und zugleich einer Einschränkung der Knickfunktion beträgt der Faktor 1 : 1.)							
Gehölzfläche nördlich der Hal	31,00	ca.	1.650,00 m ²	1,3	2.062,50 m ²		
Ausgleichsbedarf für Gehölzverlust					2.062,50 m ²	2.062,50 m ²	
			Zwischensumme: Ausgleichsverpflichtung				16.152,50 m ²

Übertrag: Ausgleichsverpflichtung 16.152,50 m²

1.5 Grabenausbau und Neuherstellung

Die Eingriffe in den Boden und die Vegetation durch die Herstellung der Entwässerungsgräben wird mit dem Ausgleichsfaktor 0,2 in Ansatz gebracht.

Graben D 1	Länge x Breite	5,00 x	14,00 m	70,00 m ²
Graben D 2	Länge x Breite	5,70 x	210,00 m	1.197,00 m ²
Graben I.1.1	Länge x Breite	5,90 x	76,50 m	451,35 m ²
Graben I.1	Länge x Breite	7,40 x	157,00 m	1.161,80 m ²
Graben D	Fläche			100,00 m ²
			Zwischensumme	2.980,15 m²

abzüglich

Graben vorhanden bei I.1	Länge x Breite	4,50 x	167,00	/.	751,50 m ²
Graben vorhanden bei D	Fläche ca.			/.	30,00 m ²

Grabenanlage neu, nach Abzug der vorhandenen Gräben:

Ausgleichsfaktor

	2.198,65 m²		
rund	2.200,00 m²	0,20	440,00 m²

Der vorhandene Graben östlich von Graben I.1 wird verfüllt und liegt innerhalb der überbaubaren Fläche. Die Verfüllung wurde bereits mit der Bilanzierung der zulässigen Versiegelung unter Ziffer 1.1 berücksichtigt. Dies ist auch dadurch begründet, da es sich um ein technisch ausgebautes Grabenprofil handelt (vgl. Kapitel Gewässer auf Seite 17 des Umweltberichtes).

SUMME - Ausgleichsbedarf für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz 16.592,50 m²

2. ZUSAMMENFASSUNG - AUSGLEICHVERPFLICHTUNG

2.1	...für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	16.592,50 m ²	
2.2	... für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Artenschutz Anlage eine extensiven Grünlandfläche	10.000,00 m ²	
	Zwischensumme	26.592,50 m²	26.592,50 m²

2.3 Ausgleichsbedarf für qualitative Beeinträchtigung

Schutzgut Wasser (Bezugsflächen: Neuversiegelung s. unten)	26.630,00 m ²	0,1	2.663,00 m ²	
Landschaftsbild (Bezug: Fläche SO-Gebiete ohne Str.)	48.900,00 m ²	0,1	4.890,00 m ²	
Ausgleichsbedarf - Qualitative Beeinträchtigungen	75.530,00 m²		7.553,00 m²	7.553,00 m²

Berechnungsgrundlagen:

Neuversiegelung	SO U/2b und c	39.120,00 m ²	
	für Nebenanlagen	0,00 m ²	
	Erschließung	0,00 m ²	
	Zwischensumme	39.120,00 m²	
	abzüglich vorh. Versiegelung	12.490,00 m ²	
	Summe Neuversiegelung	26.630,00 m²	

eingriffsrelevante Gebietsflächen

SO U/2b	18.800,00 m ²
SO U/2c	30.100,00 m ²
Summe	48.900,00 m²

AUSGLEICHVERPFLICHTUNG für Eingriffe	SUMME	34.145,50 m²
		gerundet 34.100,00 m²

Die Eingriffe werden im Rahmen des Ökokontos der Stadt Tornesch vollständig kompensiert. Für die Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Artenschutzes wird eine 1 ha große Grünlandfläche im selben Naturraum angelegt.



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 25.09.2020
2. Dataport, Schreiben vom 28.09.2020
3. AZV Südholstein, Schreiben vom 28.09.2020
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde, Schreiben vom 30.09.2020
5. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 08.10.2020
6. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 08.10.2020
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 12.10.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.09.2020	
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: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 24.03.2020, in dem wir schon Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken, da die vorgenommenen Anpassungen die Angelegenheiten der Telekom nicht berühren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



<p>Wir bedanken uns für die vorgenommene Änderung des Punktes 6 der Begründung zum Bebauungsplan. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

2. 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 28.09.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. WEP mbH, Schreiben vom 29.09.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH mit Sitz in Tornesch (nachfolgend kurz: WEP mbH) ist Eigentümerin der Flurstücke 531, 532, 551, 553 und 557, jeweils belegen in der Flur 2 der Gemarkung Esingen in der Stadt Tornesch, und damit sowohl von der 41.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch als auch von der 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch unmittelbar betroffen. Darüber hinaus übernimmt die WEP mbH die Funktion des Erschließungsträgers im räumlichen Geltungsbereich des Bebau-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



ungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch sowie in dessen verfahrensgegenständlichen, räumlichen Erweiterungsbereich.

Mit Ihrer o.g. E-Mail vom 24.09.2020 haben Sie uns aufgefordert, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch sowie zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch bis zum 12.10.2020 schriftlich Stellung zu nehmen. Unsere diesbezüglichen Stellungnahmen entnehmen Sie bitte den nachstehenden Absätzen dieser E-Mail.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Stellungnahme der WEP mbH zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch hat die WEP mbH keine weiteren Einwände, Anregungen oder Anmerkungen vorzutragen. Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der WEP mbH in diesem Verfahren verwiesen, deren Gültigkeit unverändert fortbesteht.

Stellungnahme der WEP mbH zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch

Zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ der Stadt Tornesch hat die WEP mbH keine weiteren Einwände, Anregungen oder Anmerkungen vorzutragen. Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen der WEP mbH

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



in diesem Verfahren verwiesen, deren Gültigkeit unverändert fortbesteht.	
--	--

4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 14.10.2020	
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>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Quarnstedt Am Diecksberg 25563 Quarnstedt Tel.: 04822 / 37887-65</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die empfohlenen Maßnahmen werden in dieser Form an den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren weitergeleitet.</p>



Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

- Der Schutzstreifen wurde korrigiert, jeweils 5,00 Meter zu beiden Seiten der Leitungsachse.
- 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 au-

Die gleichmäßige Verteilung des Schutzstreifens wurde angepasst.
Die Angaben wurde nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung angepasst.



ßerhalb 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 Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse 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	10,00	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.



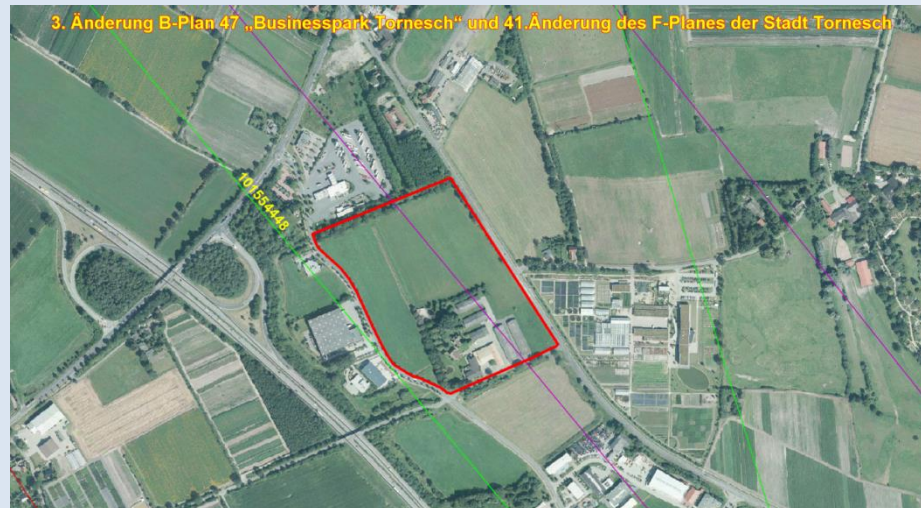
grenzt an
 - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101554448 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund

STELLUNGNAHME / 3. Änderung B-Plan 47 „Businesspark Tornesch“ und 41. Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch
 RICHTFUNKTRÄSSEN
 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	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
Linknummer A-Standort B-Standort	101554448 125991398 125990121	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	

Legende
 in Betrieb

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 ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Bereits nach der vorherigen Beteiligung wurde die Lage der Richtfunktrasse mithilfe des übermittelten Lageplanes in der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 47 aktualisiert. Zudem erfolgte die Aufnahme einer textlichen Festsetzung als nachrichtliche Übernahme bzgl. der einzuhaltenden Schutzkorridore.

Der Anregung wurde bereits im vorherigen Verfahrensschritt gefolgt.



<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>	
--	--

7. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 06.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. IHK Kiel, Schreiben vom 30.09.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.</p> <p>Wie haben diese geprüft und können ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 08.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stadt Tornesch hat die 3.Änderung des B-Planes Nr. 47 „Businesspark Tornesch, Asperhorner Weg“ im Verfahrensstand der 2-ten erneuten öffentlichen Auslegung nach der Beteiligung TöB 4a-3.

Im Umweltweltbericht sind die Bodenfunktionsverluste ausreichend dargestellt worden. Die Untersuchungsergebnisse der vorhandenen Böden wurden eingearbeitet.

In der Begründung wurde kein „Bodenmanagementkonzept“ für die Lösung dieser Fragestellung vorgeschlagen. Ein Umweltmonitoringkonzept, indem insbesondere die Verwertung/ Entsorgung der nicht für die landwirtschaftliche Folgenutzung geeigneten Böden in Zusammenhang mit der Planverwirklichung durch die Stadt Tornesch dokumentiert werden kann, ist bisher nicht formuliert worden.

Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher weiterhin diese Fragestellungen innerhalb eines Bodenmanagement zu bündeln, so dass Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen schon für die Ausschreibungen berücksichtigt werden können. Im Übrigen können dann auch eine mengenmäßige Übersicht über die zu bewegenden Bodenmengen (Abtrag- und Auftrag) erstellt werden und der damit auch der aufzubringende finanzieller Aufwand für die Gebietsentwicklung abgeschätzt werden.

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich auf dieser Planungsebene um eine Angebotsplanung handelt, und z.B. der genaue Erschließungsausbau noch nicht abschließend bekannt ist, wird ein Bodenmanagementkonzept auf Ebene des Bauleitplans als nicht zielführend angesehen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausbauplanung berücksichtigt.**



Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 47 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden, wenn das wasserwirtschaftliche Konzept entsprechend Abschnitt 6 der Begründung beachtet wird.

Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser (Grundwasser):

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

In den mir vorliegenden Unterlagen fehlt die Ausgleichsbilanzierung.

Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Vor der öffentlichen Auslegung muss der Ausgleich konkret benannt werden. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden.

Ich bitte um Abstimmung aus welchen Ökokonten der Ausgleich erfolgen soll bzw. kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen waren am Ende des Umweltberichtes beigefügt (S. 37 - 39) und lagen damit im Rahmen der Behördenbeteiligung vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen befindet sich die Stadt Tornesch bereits in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Bis zum Satzungsbeschluss werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und der Umweltbericht bzw. die Begründung um entsprechende Anlagen zur Lage der Flächen, den geplanten Entwicklungszielen und den jeweiligen Maßnahmen ergänzt. Für den B-Plan 97 und das Bauvorhaben sind Flächen in der Pinnauniederung für den Ausgleich herangezogen, deren Größe für den Ausgleich in diesem Verfah-



<p>Auch die Fläche für die erforderlichen CEF Maßnahmen sind konkret zu benennen.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>ren ausreichen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

10. Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 12.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. BUND Schleswig-Holstein, Schreiben vom 15.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Planzeichnung	



Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten die Flächen in SO U/2b eindeutig dahingehend gekennzeichnet werden, in welchen Bereichen die Bauhöhen von 15 m (Randbereich) und die weiteren Gebäudehöhen (Kernbereich) gelten sollen.

Begründung B 47

Bitte vor dem Satzungsbeschluss noch einmal die Rechtschreibung überprüfen, die Fehler wurden noch nicht korrigiert. So z.B. auf S. 15 straken statt straken oder S. 14 Umweltbericht: Kammolch statt Lammolch; S. 17 Umweltbericht, Doppelungen: Durch die Inanspruchnahme der rund 4 ha großen Ackergrasfläche bleiben die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG bleiben für...; Umweltbericht: Inhalt 2.1.4 Ausgangssituation: Geflügelhof, nicht Gutshof.

Allgemein

Auch für die Bebauungsplanänderung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.04. 2020. Wesentliche Kritikpunkte bleiben bestehen, Klima- und Naturschutz werden nicht proaktiv behandelt, Maßnahmen greifen zu kurz, die Flächen für den Naturschutz haben Inselcharakter, sind zudem zu klein, um ausreichend Lebensraum und Jagdgebiet für Insekten, Vögel und Fledermäuse anzubieten.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die vorhandenen strukturreichen Grünflächen mit vorhandenem erhaltenswertem Bestand an Gehölzen und Gewässern des Grundstückes außerhalb der Sonderbaufläche sind als private

Die Abgrenzung in der Planzeichnung ist durch die „Knödellinie“, welche die unterschiedlichen Nutzungen (hier die unterschiedlichen Traufhöhen) gekennzeichnet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Bis auf zwei Fehler (Kammolch und Geflügelhof) wurden die angemerkten Punkte bereits korrigiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionelle Anpassungen in der Begründung sind erfolgt.

Die Festsetzungen des B-Planes sehen Maßnahmen zum Erhalt und Schutz von Einzelbäumen sowie Neupflanzungen vor, beinhalten zudem Dach- und Fassadenbegrünungen. Die Ausgleichsbilanzierung stellt den umfassenden und notwendigen Ausgleich für das Planverfahren zusammen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Hierbei handelt es sich um private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, da diese nicht im Besitz der Stadt Tornesch, sondern im Besitz eines Privateigentümers liegen. Grünflächen sind ohnehin



Grünflächen festgesetzt. Was bedeutet das? Wie sollen die Flächen langfristig gesichert werden? Sie sind in die Bewertung der Sonderbauflächen eingeflossen. Welche rechtliche Grundlage besteht da?

5 Verkehrliche Erschließung

Wir kritisieren, dass die Auflistung der Ausgleichsmaßnahmen in den Unterlagen nicht vorhanden ist, daher ist eine Überprüfung und eine adäquate Stellungnahme zu den erforderlichen Maßnahmen nicht möglich.

Umweltbericht

2.1.2 Lärm - Bewertung der zu erwartenden qualitativen Veränderung

Zur Betrachtung des Verkehrslärms werden als Basis die Verkehrszahlen von 2015 mit einer jährlichen Steigerung von 0,5 % zu Grunde gelegt. Das halten wir nicht für realistisch. Der Verkehr auf der A 23 hat seit 2015 eminent zugenommen, mit einer höheren Steigerungsrate könnte der Lärmbelastung mit präventiven Maßnahmen proaktiv begegnet werden.

2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung der zu erwartenden Veränderungen

Gehölzstrukturen, Bäume

Im letzten Umweltbericht wurde mittels einer Planzeichnung die Abstände und die Gebäudehöhen dargestellt. Wir würden es be-

von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind quantitativ in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung am Ende des Umweltberichts zusammengestellt. Eine genaue Abstimmung der Maßnahmen erfolgt nach Rücksprache der UNB zum Satzungsbeschluss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Die Annahmen mit einer jährlichen Steigerung um 0,5 % sind anerkannte Annahmen, die üblicherweise herangezogen werden. Von anderen Behörden (Kreis, LLUR) sind diese auch nicht angesprochen worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Im Vergleich zum letzten Umweltbericht im Zuge der öffentlichen Auslegung beinhaltet auch der aktuelle Umweltbericht eine Dar-



grüßen, wenn auch im aktuellen Bericht die Planzeichnung wieder eingestellt wird. Wir halten die, in unserer letzten Stellungnahme geäußerte, Kritik zu den geringen Abständen der Gebäude zum Knickwall für einen entsprechenden Knickerhalt immer noch aufrecht. Die Knicks können sich aufgrund der regelmäßigen Verschattung nicht mehr habitatgemäß entwickeln.

2.1.6 Artenschutz

Brutvögel und Fledermäuse

Ein Kapitel befasst sich mit den Lichtemissionen. Die Aussagen und Übernahme der entsprechenden Festsetzungen dazu begrüßen wir sehr. Doch unter Textliche Festsetzungen, siehe Kapitel 2 Werbeanlagen wird angeführt, dass Werbeanlagen mattweiß und blendfrei auszuführen sind. Leider werden hier keine Vorgaben zur Abschirmung zu den Knicks beschrieben. Zum Schutz der Insekten und Fledermäuse sollten auch die so genannten Skybeamer, eine als einheitlich verstandene Werbeanlage mit einer Reichweite von mehreren hundert Metern, aus dem Licht produzierenden Gerät und dem davon ausgehenden Lichtstrahl, ausgeschlossen werden. Hier eine Zusammenstellung von umweltverträglich beleuchteten Werbeanlagen

- Lichtwerbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung sollen grundsätzlich im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksfläche / des jeweiligen Betriebs stehen. Rein dekorative Beleuchtung ohne Werbeaussage sollen vermieden werden, sie sind als Anstrahlungen anzusehen. Insbesondere sind die Vorgaben der Lichtimmissionsrichtlinie zu befolgen.
- Anlagen mit schnell wechselndem und / oder bewegtem Licht

stellung der Planzeichnung auf Seite 14. Diese ist mit Ausnahme der geringfügigen Änderungen an der Planzeichnung identisch mit der Vorgängerversion.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Die Stadt Tornesch hält die gesetzten Festsetzungen und Erläuterungen für ausreichend. Zudem orientieren sich die Vorgaben am B-Plan 47 sowie den dazugehörigen Änderungen im Businesspark, um eine gewisse Einheitlichkeit zu erzielen.

Dieser und die weiteren Hinweis werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.



sind unbedingt zu vermeiden.

- Selbstleuchtende Tafeln für reine Werbezwecke sollen eine maximale Leuchtdichte von 50 cd/m² nicht überschreiten.
- Die Hintergründe (größte Flächenanteile) sollen in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Optimal ist eine helle Schrift auf dunklem Hintergrund.
- Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) sollen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.
- Die Anlagen sollen spätestens eine Stunde nach Geschäftschluss bis eine Stunde vor Öffnung ausgeschaltet sein.

Grundsätzlich gilt: Die Entwässerungsgräben und Knicks zwischen den Grundstücken sollten als Flugrouten für Fledermäuse dunkel bleiben.

Ergebnisse Amphibien

Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 03.04.2020, da unser Hinweis in der aktuellen faunistischen Potentialabschätzung nicht thematisiert wurde. Wortlaut unserer Stellungnahme: Es gibt Nachweise, dass in der Nachbarschaft der Fläche Eidechsen vorhanden sind, auch das Vorkommen von Ringelnattern ist denkbar, wurde aber nicht überprüft. Daher sollten innerhalb des Plangebietes geeignete Lebensräume geschaffen werden, mit Mauern, Stein- und/oder Holzhaufen in südlicher, verschattungsfreier Richtung. Dafür eignen sich Bereiche am Knick oder an den offenen Wasserflächen.

In der letzten Abwägung wurde hier von „Resträumen“ in Angrenzung an ein bekanntes Vorkommen gesprochen. Da bei der faunistischen Potentialabschätzung der Fokus auf dem Plangebiet lag, wurden die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen nicht weiter untersucht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.



Wir erneuern unsere Forderung aus der vorangegangenen Stellungnahme, denn wenn später erkannt wird, dass es für die Wanderung der Amphibien Barrieren gibt, werden die Maßnahmen für Querungshilfen oft nur aufwändig durchzuführen sein, zumal wir nicht erkennen können, dass eine Prüfung der Notwendigkeit stattgefunden hat: Es fehlt die Beschreibung der Wanderbewegungen der vorkommenden Amphibien und ggf. erforderlicher notwendigen Maßnahmen, z.B. einer Querungshilfe mittels einer stationären Amphibien-Leitwand. Zumal es zu erwarten ist, dass die Amphibien das geplante Regenrückhaltebecken als Laichstätte nutzen werden.

In dem Abwägungsprotokoll zur Stellungnahme des BUND SH wurde mitgeteilt, dass unsere Hinweise zum Amphibienschutz im Umweltbericht mit aufgenommen werden sollen. Das ist leider nicht geschehen. Bitte mit diesem Text aus unserer Stellungnahme nachholen:

Aktuelle Untersuchungen betrachten unterirdischen Entwässerungsstrukturen wie Schächte und Rohre. Diese weisen gegenüber Amphibien und anderen Kleintieren eine starke Fallenwirkung auf. Einläufe, die Roste mit breiten Schlitzern oder seitliche Bordsteinöffnungen aufweisen, sind besonders problematisch. Hauptsächlich wirkt das feuchte Mikroklima des Schachtes anziehend auf die Amphibien. Zudem werden Amphibien, die bei Wanderungen innerhalb ihres Lebensraumes (Laichgewässer, Sommer- und Winterhabitat) Straßen queren, schon von niedrigen Randsteinabsätzen zu den Schächten geleitet. Hier sollte geprüft werden, ob es hier geeignete Maßnahmen gibt, dieses zu verhindern. Beispiele finden sich in den unten genannten Broschüren.

Leiteinrichtungen sind hier nicht empfehlenswert, da ihr Nutzen zumindest zweifelhaft ist. Leiteinrichtungen sind immer auch mit negativen Effekten aufgrund ihrer trennenden Wirkung z.B. für Spitzmäuse und Reptilien behaftet. Zudem ist zu bedenken, dass Amphibien besonders nachts wandern, wenn die Gefahr von Verlusten durch Fahrzeuge deutlich geringer ist und keine Leiteinrichtungen erforderlich sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Es wird befürwortet, die wertvollen Hinweise an entsprechender Stelle, d.h. im Rahmen der konkreten bautechnischen Planung aufzugreifen. Daher werden diese Hinweise in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Umweltbericht übernommen.



Wir begrüßen, dass in dem Abwägungsprotokoll dieser Hinweis bereits aufgenommen wurde: Für die Grabenpflege sollten die Bauhofmitarbeiter eine Schulung erhalten bzw. es sollte ein Pflegeplan erstellt werden, der Beeinträchtigungen der Amphibien (Laich- und Larvenzeit) weitestgehend ausschließt. Auch die Entwicklungszyklen von Insekten sollten berücksichtigt werden. Wir halten eine Schulung der Bauhofmitarbeiter*innen für eminent wichtig, denn sie sind es in der Regel, die die praktischen Naturschutzmaßnahmen umsetzen und pflegen.

Reptilien

Wir hatten in der letzten Stellungnahme Hinweise und Empfehlungen zum potenziellen Vorkommen von Eidechsen gegeben. Das wurde in dem entsprechenden Abwägungsprotokoll auch bestätigt und ergänzt: „Der Hinweis wird aufgegriffen, dazu werden das Fachgutachten des Diplom-Biologen und der Umweltbericht präzisiert“. Das ist nicht geschehen, bitte nachholen und ggfs. Maßnahmen festsetzen, die den Erhalt der Reptilien fördern.

2.1.8 Schutzgut Wasser

Im Text wird auf Abb. 8 hingewiesen, die Abb. hat aber die Nummer 9 (bitte ändern).

Wir begrüßen das geänderte wasserwirtschaftliche Konzept und die naturnahe Gestaltung der Gräben. Dazu empfehlen wir, die Grabenpflege mit aufzunehmen, s. Schutzgut Wasser und Landschaftsbild.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der letzten Abwägung wurde hier von „Resträumen“ in Angrenzung an ein bekanntes Vorkommen gesprochen. Da bei der faunistischen Potentialabschätzung der Fokus auf dem Plangebiet lag, wurden die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen nicht weiter untersucht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Der Hinweis bezieht sich in der aktuellen Fassung nun allgemein auf die Darstellungen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes.

Der Hinweis wurde bereits aufgegriffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Wir halten aber weiterhin das wasserwirtschaftliche Konzept nicht für ausreichend, um adäquat Starkregenereignissen zu begegnen. In dem Konzept steht zur Planung 2020, die Berechnung der erforderlichen Rückhaltevolumina erfolgte analog zu dem ursprünglichen Entwurf für ein zehnjährliches Niederschlagsereignis. Das reicht nicht! 50 und 100-jährige Hochwasser sind keine Seltenheit mehr. In dem Bericht der FGE Elbe zum Hochwasserrisiko ist die Bilsbek in der Tabelle der Betroffenheit durch Gewässer mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko - Stand 2019 - mit aufgeführt. Auch hier gilt, präventiv handeln ist nachhaltiger und ökonomisch günstiger als Schadensbeseitigung.

Im Umweltbericht suggeriert, dass der Gartenteich ein Teil des wasserwirtschaftlichen Konzeptes zur Rückhaltefunktion ist. Der Gartenteich befindet sich auf Privatgrundstück, daher kann er in der Betrachtung zur Regenwasserrückhaltung keine Berücksichtigung finden. Das ist Privatsache; wird der Teich entfernt, hat die Gemeinde keinen Einfluss darauf. Aus Gründen der Transparenz sollte das genauer spezifiziert werden.

Wie wird der langfristige Erhalt der Gewässer gewährleistet?

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes zu berücksichtigen §1 Abs. 7 BauGB. Dazu sollten in dem Plangebiet vorrangig offenporige, versickerungsfähige Bodenbeläge festgesetzt werden (s. Stellungnahme aus April 2020).

Schutzgut Wasser und Landschaftsbild

Zur Förderung der Artenvielfalt muss die Grabenunterhaltung

Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde in enger Absprache mit der Untere Wasserbehörde erstellt und daher erfolgte die Bemessung der Rückhalteeinrichtungen mit Niederschlägen für einen zehnjährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlichen Dauerstufen. Der erforderliche Überstaunachweis erfolgte mit Niederschlägen für einen 30-jährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlichen Dauerstufen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Die Stadt Tornesch hält an der im wasserwirtschaftlichen Konzept beschriebenen Rückhaltung für diese Teilfläche fest. Das wasserwirtschaftliche Konzept dient als Grundlage für alle Umplanungen, die zu Veränderungen an der Versiegelung der Oberfläche auf dem Privatgrundstück führen. Bei jeder Veränderung muss dem Abwasserbetrieb gegenüber dargelegt werden, wie die Entwässerung funktionieren soll. Wenn der Teich entfernt wird, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet neue Wege der Entwässerung aufzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Dieser und die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis ge-



gewässer- sowie naturverträglich sein. Die Arbeitshilfe „Unterhaltung von Gräben“ empfiehlt:

- Extensive und auf das unbedingt notwendige Maß beschränkte Grabenunterhaltung (angepasst an die Nutzungsintensität)
- Zeitlich und räumlich differenzierte Unterhaltung zur Förderung der Strukturvielfalt, z. B. Räumintervall von 5 Jahren
- Einsatz schonend arbeitender Geräte, wie Mähkorb oder Grabenlöffel
- Einsatz von Kombinationsgeräten nicht an naturschutzfachlich wertvollen Gräben
- Erhöhung der Lebensraumfunktion von Gräben durch biotopgestaltende Maßnahmen
- Anlage von Grünlandstreifen zur Verminderung seitlicher Stoffeinträge und zur Sicherstellung eines Unterhaltungstreifens weitestgehender Ausschluss von
- Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen der Amphibien (Laich- und Larvenzeit)
- Entwicklungszyklen von Insekten beachten
- Geeigneter Zeitpunkt für Unterhaltungsmaßnahmen ist i. d. R. der Spätsommer bzw. Herbst.

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

nommen und an die betroffenen Kollegen und /oder Fremdfirmen weitergetragen.



Die Beschreibung der Eingriffsregelung ist unvollständig. Es fehlen generell die Bilanzierungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung!

2.4.1 Eingriffsminimierung und -vermeidung

Die Fläche in Ellerhoop zur Grünlandumwandlung muss zum Satzungsbeschluss nicht nur lokalisiert sein, sie muss von der Stadt Tornesch für die Schutzzwecke auch bis zu dem Zeitpunkt des Beschlusses rechtlich gesichert werden.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Aufgrund der fehlenden Bilanzen ist eine Stellungnahme nicht möglich.

2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

In dem Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen wird von der WEP die Überlagerung der Maßnahmenfläche mit den Geh- Fahr und Leitungsrechte thematisiert. Die bemängelte Festsetzung soll nun durch eine Vergrößerung der Sondergebietsfläche bereinigt werden. Es wird in dem Abwägungsprotokoll vom 10.08.2020 und in dem Umweltbericht nicht klar, ob ein Ausgleichserfordernis notwendig wird. Leider fehlen in den zugesandten Unterlagen die Ausgleichsbilanzierungen, sodass eine Überprüfung nicht möglich ist.

Die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen waren am Ende des Umweltberichtes beigefügt (S. 37 - 39) und lagen damit im Rahmen der Behördenbeteiligung vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der im Umweltbericht benannten Fläche in Ellerhoop handelte es sich um einen Vorschlag ohne die Verfügbarkeit zu kennen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine geeignete Fläche zur Verfügung stehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen waren am Ende des Umweltberichtes beigefügt (S. 37 - 39) und lagen damit im Rahmen der Behördenbeteiligung vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die von der WEP im Rahmen der vorherigen Behördenbeteiligung thematisierten Überlagerung der Maßnahmenflächen mit dem GFL-Recht ist durch die Änderung am Planentwurf nicht mehr aktuell. Die zusätzliche kleine SO-Fläche ist in die Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.

Im Bereich der Überfahrt von SO U/2a zu SO U/2b ist kein geschützter Knick vorhanden, deswegen ist für diesen auch kein Ausgleich erforderlich.

Die Änderungen bzw. Neuerungen an den vorhandenen Gräben



<p>Es fehlt die Beschreibung der Ausgleichserfordernis zur Überfahrt von SO U/2a zu SO U/2B im Bereich des Grabens I.1 für die Beseitigung eines Teilstücks des Grabens und des Knicks, inklusive der Maßnahmenfläche. Dazu fehlt die Erklärung zur Genehmigung der Grabenbeseitigung für die Überfahrt und des Knickdurchbruchs.</p> <p>Ausgleich der Eingriffe</p> <p>Um die Zweckmäßigkeit und Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche beurteilen zu können, muss noch die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage, Entwicklungsziele und der Zeitplan) nachgetragen werden.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p>	<p>gemäß dem wasserwirtschaftlichen Konzept werden in der Genehmigungsplanung konkretisiert und der zuständigen Genehmigungsbehörde (Untere Wasserbehörde) vorgelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind quantitativ in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung am Ende des Umweltberichts zusammengestellt. Eine genaue Abstimmung der Maßnahmen erfolgt nach Rücksprache der UNB zum Satzungsbeschluss. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.</p> <p>Das Abwägungsprotokoll wird nach dem Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 27.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unglücklicherweise fand die 14 tägige Auslegung während meinesurlaubes statt, dass eine rechtzeitige Abgabe einer Stellungnahme in diesem Fall leider nicht erfolgen konnte.</p> <p>Die Stadt Tornesch hat sich in der Fortschreibung der Unterlagen mit den Anregungen der LLUR-Stellungnahme vom 04.05.2020 auseinandergesetzt. Aus diesem Grunde erfolgen seitens des LLUR nur einige Erläuterungen zur erfolgten Abwägung zur letzten LLUR-Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Zur schalltechnischen Untersuchung:

Die Sachverständige führt bzgl. der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen auf Seite 5 ihrer Untersuchung aus:

„Aufgrund eines Austausches mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein bezüglich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen, wird die Ausdehnung des Lärmschutzbereichs, innerhalb derer bauliche Anlagen aufgrund der Überschreitung des Tages-Orientierungswertes geschlossen auszuführen sind, etwas weiter gefasst. Danach sollte angestrebt werden Überschreitung des jeweiligen Orientierungswertes bei Außenwohnbereichen auf maximal 3 dB(A) zu begrenzen. Im Einzelfall kann jedoch geprüft und abgewogen werden, ob diese Forderung angemessen ist, insbesondere, wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. möglich sind.“

Diesbezüglich wird klargestellt, dass sich die Fragestellung bei dem Gespräch mit dem Innenministerium am 04.09.2018 auf ein geplantes WA-Gebiet bezog und dieses nicht impliziert, pauschal bei jeder Gebietsart eine Überschreitung von 3 dB(A) von vornherein zuzulassen. Vielmehr bedarf es in jedem Einzelfall einer städtebaulichen Begründung, wenn von den Werten der DIN 18005 abgewichen werden soll. Eine Aussage, dass ein Abweichen insbesondere zulässig sei, wenn der Nutzer auf andere geschützte Außenwohnbereiche verwiesen werden kann, ist dem LLUR nicht bekannt. Nach Auffassung des LLURs hat jeder Außenwohnbereich den gleichen Schutzanspruch und ist entsprechend zu betrachten.

Auf Seite 14 des Schallgutachtens heißt es: *„An allen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45*

Für die Außenwohnbereiche erfolgte im Sommer 2020 eine erneute Abstimmung mit dem Ministerium, daraus ergab sich folgende neue Beurteilung:

In Bezug auf die Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen sollte nach einem Austausch mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein angestrebt werden, befestigte Außenwohnbereiche bei Überschreitungen der jeweiligen Orientierungswerte tags geschlossen auszuführen. Im Einzelfall kann jedoch geprüft und abgewogen werden, ob diese Forderung angemessen ist, insbesondere wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. möglich sind. Im vorliegenden Fall kann somit von der Stadt Tornesch abgewogen werden, bis zu welcher Obergrenze die Außenwohnbereiche offen zulässig sind, da es sich aufgrund der Ausweisung hier nur um ausnahmsweise zulässig Wohnnutzung handelt und teilweise auf den Grundstücken auch keine Wohnnutzung entsteht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorgeschlagene Emissionskontingente des Sondergebiets ergeben sich lediglich an einem Immissionsort (IO 2), der



dB(A) nachts um nicht mehr als 1 dB(A) überschritten und somit den Vorgaben der TA Lärm entsprochen.“

Diese Aussage ist nichtzutreffend, da die TA Lärm nur in besonderen Einzelfällen die Überschreitung des Immissionsrichtwertes zulässt. Gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm ist dieses nur der Fall, wenn aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Anlagen der Immissionswert bereits überschritten ist. Dieses ist jedoch nicht der Fall, da es sich um eine Planung auf der grünen Wiese handelt und bestehende Anlagen den Immissionswert nicht ausgeschöpft haben. Nr. 3.2.1 TA Lärm ist somit nicht einschlägig. Die Emissionskontingentierung wäre folglich so durchzuführen, dass der Immissionswert von 45 dB(A) nicht überschritten wird.

Zum Abwägungsvorschlag vom 10.08.2020

In Bezug auf den vom LLUR angeregten Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen oberhalb der 65 dB(A)-Isophone, führt die Stadt Tornesch u.a. aus, dass ein Ausschluss von Wohnnutzungen ein Übermaß darstelle, da diese nur ausnahmsweise zulässig seien. Weiterhin sei durch die Bebauung im Plangebiet eine Abschirmung der Verkehrslärmimmission der Autobahn A 23 zu

sich direkt östlich des Plangeltungsbereiches befindet, die vom LLUR angesprochenen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes um bis zu 0,7 dB(A). Die Emissionskontingentierung berücksichtigt, die Anforderungen der TA Lärm, dass alle Teilflächen für sich alleine den Immissionsrichtwert unterschreiten. Lediglich in der Gesamtsumme auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ergeben sich die Überschreitungen, wobei allerdings darauf hingewiesen werden muss, dass schon im Prognose-Nullfall der Immissionsrichtwert fast erreicht wird. Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes wären daher innerhalb der Plangeltungsbereiches deutlich niedrigeren Emissionskontingenten erforderlich, was somit eine deutlichere Einschränkung der nächtlichen Nutzung der Sondergebietsflächen zu Folge hätte. Der Hinweis aus der TA Lärm zur Überschreitung um bis zu 1 dB(A) soll genau diese Situation bei vielen gewerblichen Nutzungen berücksichtigen, dem wurde mit der vorgeschlagenen Emissionskontingentierung Rechnung getragen. Zudem ist in der Regel nicht davon auszugehen, dass alle Betriebe innerhalb des gesamten Sonder- und Gewerbegebietes dieselbe lauteste Nachtstunde haben, was die gleichzeitige Berücksichtigung aller Emissionskontingente in der lautesten Nachtstunde unterstellt. Somit ist aller Wahrscheinlichkeit nach aus den Betrieben keine Überschreitung zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen enthält unter II.4.1 die Festsetzungen, dass neben Wohn- auch Büronutzungen der Schallschutz gegenüber Außenlärm bei Neubau, Umbau bzw. Nutzungsänderung nach der DIN 4109 nachzuweisen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<p>erwarten. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass das LLUR nicht nur Wohnnutzungen berücksichtigt wissen wollte, sondern sämtliche schutzbedürftigen Räume gemäß der DIN 4109, also auch die im B-Plan allgemein zulässigen. Die Überschreitungen im östlichen Plangebiet resultieren im Übrigen durch die Verkehrslärmimmissionen der K21, gegenüber der Abschirmungen nicht möglich bzw. vorgesehen sind. Mögliche Bebauungen spielen insofern keine Rolle; siehe schalltechnische Untersuchung, Seite 23: <i>„Zusätzlich wird im Osten des Plangeltungsbereiches sowohl der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags bis zu einem Abstand von etwa 28 m ausgehend von der Mitte der K 21 überschritten.“</i></p> <p>Auch in der Abwägung zur Emissionskontingentierung wird sich auf die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung bezogen; diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass schutzbedürftige Nutzungen auch Büronutzungen darstellen.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen enthält unter II.4.1 die Festsetzungen, dass neben Wohn- auch Büronutzungen der Schallschutz gegenüber Außenlärm bei Neubau, Umbau bzw. Nutzungsänderung nach der DIN 4109 nachzuweisen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

13. Archäologisches Landesamt, Schreiben vom 30.10.2020	
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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Öffentliche Auslegung vom 28.09. - 12.10.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/315
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.11.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp"		
Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2020	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Feststellungsbeschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits am 22.06.20 im Bau- und Planungsausschuss sowie am 23.06.20 in der Ratsversammlung gefasst. Der abschließende Beschluss zum bis dahin im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan 96 konnte noch nicht gefasst werden, weil u.a. nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde noch Anpassungen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes erfolgen mussten. Wesentliches Ergebnis des auf neuen Berechnungsvorgaben erstellten wasserwirtschaftlichen Konzeptes ist, dass der Flächenbedarf für das (erst im Zuge der Baumaßnahmen zu erstellende) Regenrückhaltebecken nun wesentlich größer ist. Im Entwurf des Bebauungsplan waren jedoch ausreichend Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt worden, so dass eine Änderung des Planentwurfes nicht erforderlich ist.

Eine überarbeitete Abwägungstabelle und die entsprechend ergänzte Begründung samt Umweltbericht liegen nun vor, an der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen, eine weitere erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der FolgekostenDer Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja neinDie Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziertAuswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine AuswirkungenEs wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja neinEs liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer
Freiwilligen Leistung vor: ja nein

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

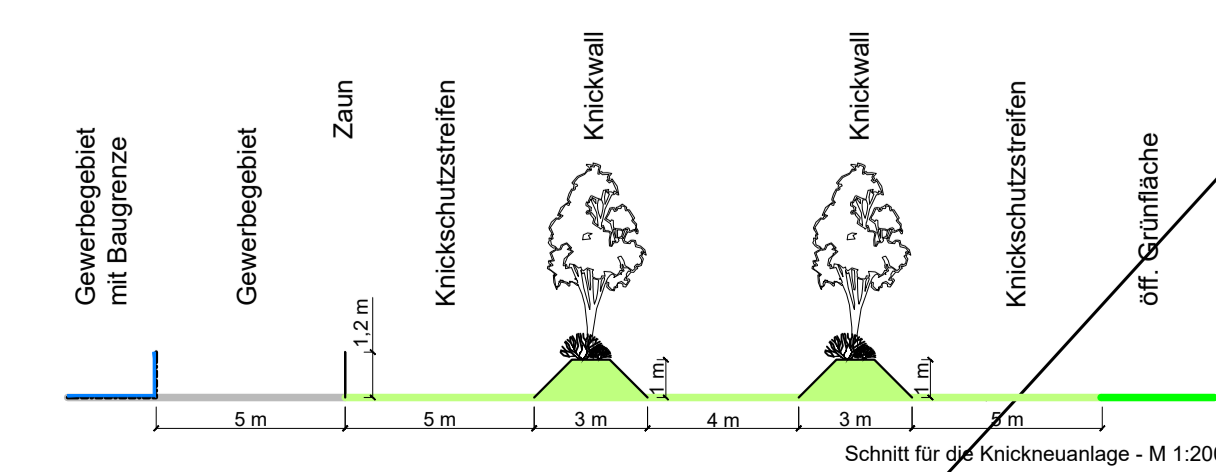
Beschluss(empfehlung)

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 96 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 25.11.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 25.11.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 96 für das Gebiet zwischen den Straßen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp wird der Bebauungsplan Nr. 96 „Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 96 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung inkl. Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung
Abwägungstabelle vom 25.11.20

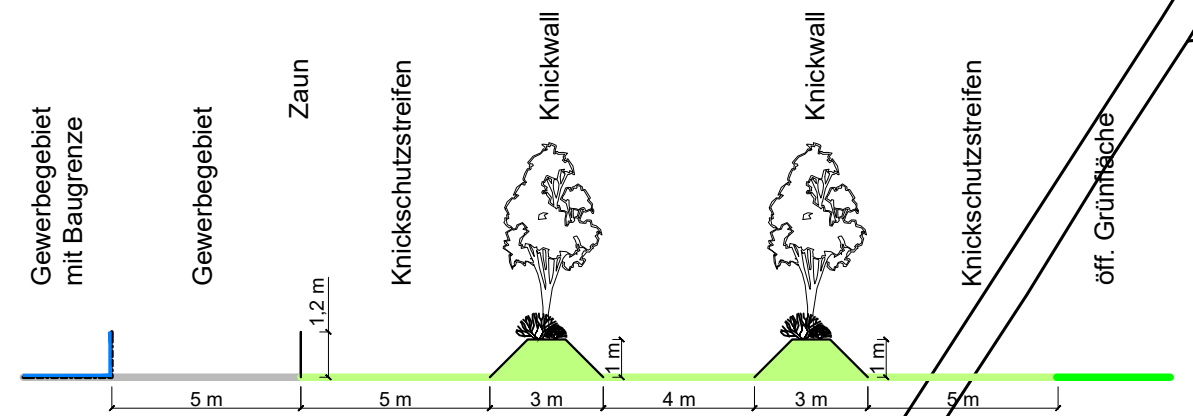


Stadt Ternes
Bebauungsplan Nr. 96
 - östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -

Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 TOR17001 - gez. An. - Stand: 25.11.2020

dn stadtplanung
 beraten · planen · entwickeln · gestalten

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



Schnitt für die Knickneueanlage - M 1:200

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 96
 - östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -

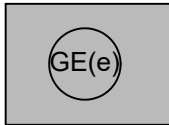
Planzeichnung
 Maßstab 1:2000
 TOR17001 . gez: An . Stand: 25.11.2020

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 6 BauNVO)

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

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

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

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

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

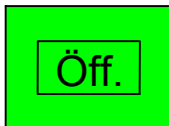


Baugrenze

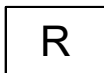
4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



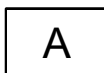
Private Grünfläche



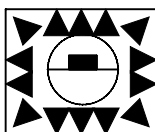
Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Regenrückhaltung



Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen
(Text II.2.1)



Fläche für Aufschüttung

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 96

- östl. Großer Moorweg, zwischen
Schäferweg und Brandskamp -

Zeichenerklärung

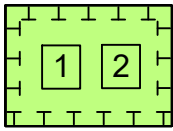
3 Seiten

TOR17001 . gez: An . Stand: 25.11.2020

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

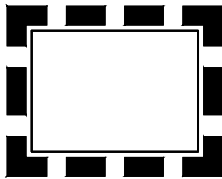
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

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



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

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



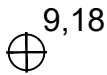
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



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



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



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







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





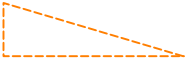
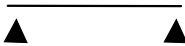
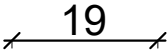


Abgrenzung der Richtungssektoren A - E gem. schalltechnischem Gutachten
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
(Text I.7)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Baubeschränkung (§ 12 Luftverkehrsgesetz)
	Grundwassermessstelle 8255
	Mögliche Zuwegungen zur öff. Grünfläche durch den bestehenden Knickdurchbruch (Text II.1.6)
	Anbauverbotszone mit Grenze der Ortsdurchfahrt Regelabstand zur Kreisstraße: 15 m (§ 29 StrWG SH; Text IV.2)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Bestandsgebäude
	Flurstücksgrenze
167/2	Flurstücksnummer
	Aufgemessene Böschung
	Aufgemessener Baumbestand
	Sichtdreieck
	Schnittmarkierung
-8.36	Aufgemessene Höhen
	Maßkette

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

I.1.1

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

I.1.2

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

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

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

I.1.3

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

I.1.4

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

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

Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

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

Hinweis:

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

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

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

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

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

I.5. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**I.5.1**

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

Auf die Festsetzung II.4 Dachbegrünung wird hingewiesen.

I.5.2

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

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

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

I.7. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

Bebauungsplan Nr. 96 - Stadt Tornesch

Teil B -Text -

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

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
<i>Kont 1</i>	60	38
<i>Kont 2</i>	60	40
<i>Kont 3</i>	60	41
<i>Kont 4</i>	60	41
<i>Kont 5</i>	60	46

Erläuterungen:

L_{EK} : Emissionskontingent

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

Tabelle 2: Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

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

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

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

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

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

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

II.1.1

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

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

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

II.1.2 Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dienen der Neuanlage einer als Doppelknick gestalteten Anpflanzung auf einem jeweils ca. 3,00 m breiten und 1,00 m hohen Wall mit beidseitigen Knickschutzstreifen in einer Breite von je 5,00 (Siehe Schnitt). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Diese Neuanpflanzung hat vor dem Abbruch der Bestandsknicks zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen sind zweireihig im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen.

Artenvorschläge (Bäume):

Rotbuche (*Fagus sylvatica* als Überhälter)

Stieleiche (*Quercus robur* als Überhälter)

Artenvorschläge (Sträucher):

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

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

II.1.3

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

II.1.4

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

II.1.5

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

II.1.6

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen Aufschüttungen unzulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist ebenfalls unzulässig. Abgrabungen sind nur in Form von Mulden und Staugraben zulässig. Diese Staugraben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens und des neuen Knick darf der bestehende Knickdurchbruch an der in Teil A - Planzeichnung mit einem blauen Pfeil gekennzeichneten Bereich durchfahren werden. Der Durchbruch darf nicht versiegelt werden.

II.1.7

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

II.1.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen sowie die Arbeiten am RRB haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen.

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

II.1.9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2

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

II.1.10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3

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

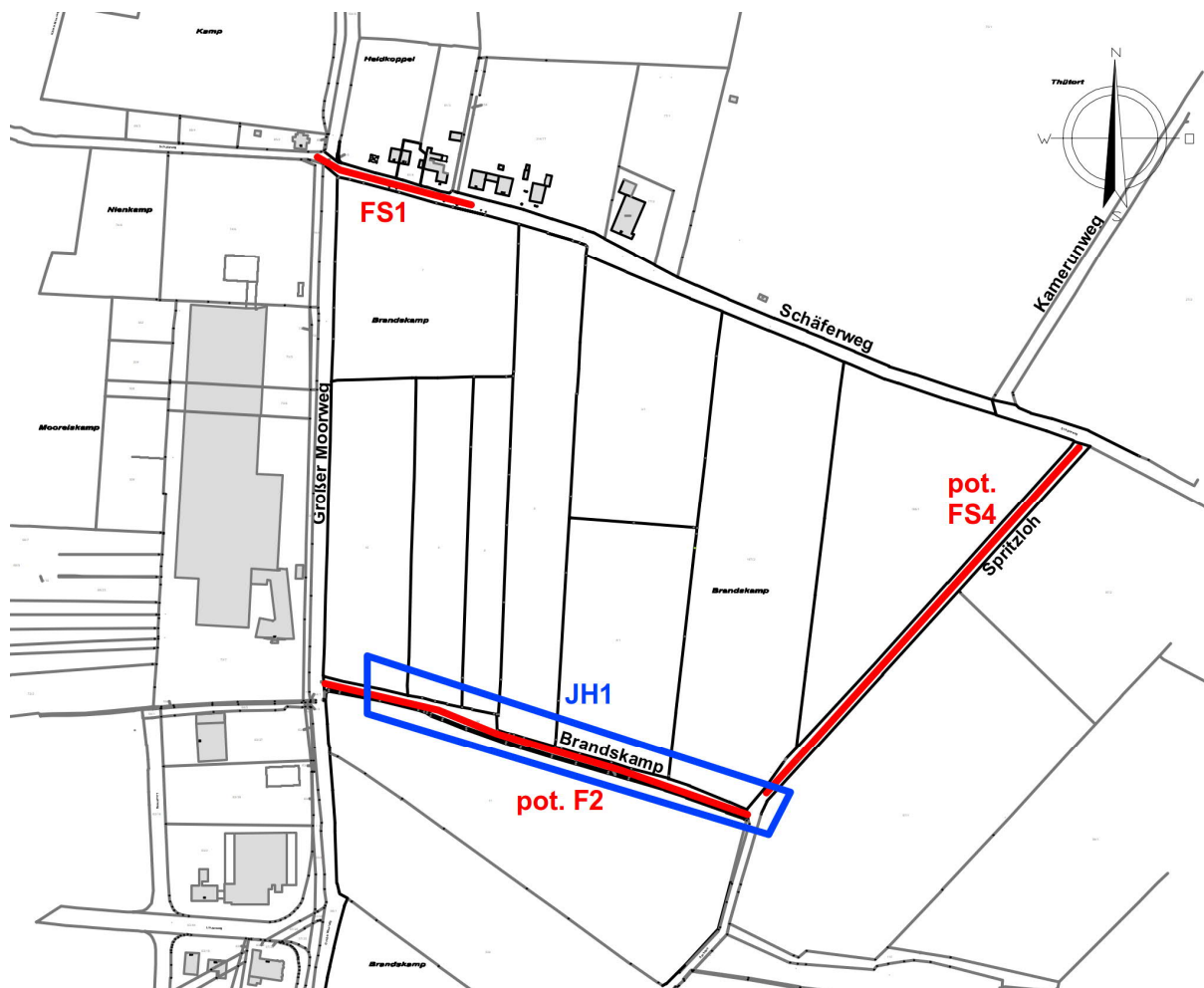


Abb - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3

II.1.11 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4

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

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

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

II.1.12 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5

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

II.2 Festsetzungen auf den Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**II.2.1**

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

II.2.2

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

Hinweis: Auf Festsetzung I.6 wird verwiesen.

II.3 Stell- und Parkplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**II.3.1**

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

Artenvorschläge:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

II.3.2

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

II.4 Dachbegrünung**II.4.1**

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

Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Höhenbezugspunkt mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen.

II.4.2

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

II.5 Fassadenbegrünung

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

Artenvorschläge:

Waldrebe (Clematis alpina)

Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)

Efeu (Hedera helix)

Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)

Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)

Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)

Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

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

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

III.1 Werbeanlagen

III.1.1

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

III.1.2

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

III.1.3

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

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

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

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

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

IV.1 Flugplatz

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

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

IV.2 Anbauverbotszone

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

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

IV.3 Artenschutz - Externe Ausgleichsfläche

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

Ein Teilausgleich von ~~320350~~ m Länge erfolgt im Plangebiet selbst.

Die restlichen ~~1.1441.114~~ m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB getroffen.

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

IV.4 Ordnungswidrigkeiten

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

**Bebauungsplan Nr. 96 - Stadt Tornesch
Teil B -Text -****12**Aufgestellt: Rellingen, ~~3025~~.11.2020**dn**  **stadtplanung**
GbR . Dorle Danne & Anne Nachtmann

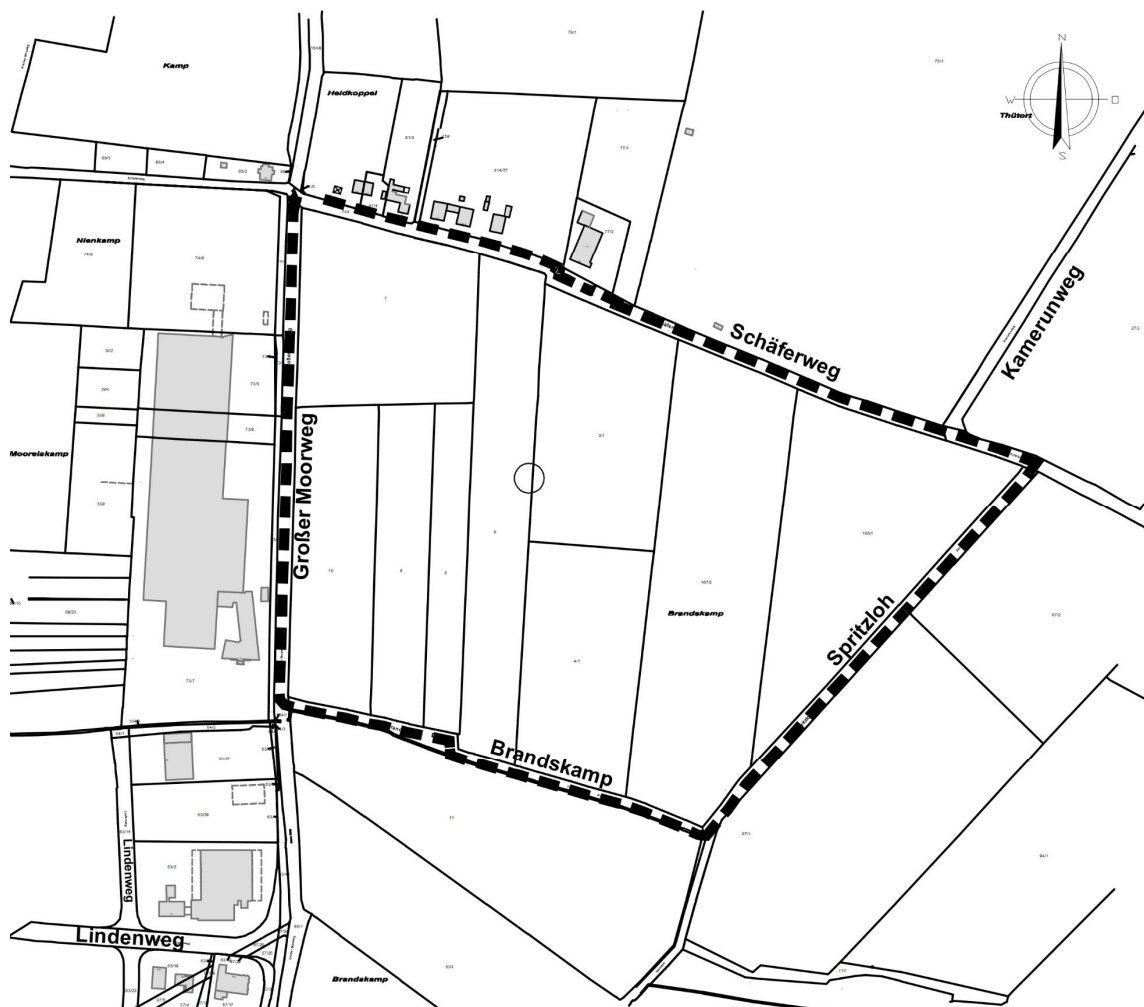
Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Telefon: (04101) 852 15 72 . Telefax: (04101) 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de

STADT TORNESCH



B-PLAN 96

"Schäferweg Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp"



BEGRÜNDUNG

Stand: 25.0530.11.2020

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

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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
 - Der Bürgermeister -
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Auftragnehmer:



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

Bearbeiter:

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB	§ 4 a BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG	ERNEUTE BETEILIGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	6
2	Planungsanlass und Planungsziele	7
3	Rechtlicher Planungsrahmen	10
3.1	Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Bebauungsplan	11
4	Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	13
4.1	Art der baulichen Nutzung	13
4.2	Ausschluss von Nutzungen	13
4.3	Maß der baulichen Nutzung	15
4.4	Bauweise	16
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen	17
4.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	17
4.7	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	18
4.8	Festsetzungen zur Wasserwirtschaft	18
5	Schallschutz	19
5.1	Gewerbelärm	19
5.2	Verkehrslärm	21
6	Natur und Landschaft, Umweltprüfung	21
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
6.2	Artenschutz	24
6.3	Festsetzungen auf den Grünflächen	27
6.4	Stell- und Parkplatzbegrünung	27
6.5	Dachbegrünung	27
6.6	Fassadenbegrünung	28
7	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)	29
7.1	Werbeanlagen	29
7.2	Aufschüttungen und Abgrabungen	29
7.3	Ordnungswidrigkeiten	29
8	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen	30
8.1	Sportflugplatz	30
8.2	Grundwassermessstelle	31
8.3	Anbauverbotszone	31
9	Verkehrliche Erschließung	32

9.1	Verkehrsuntersuchung	32
9.2	Äußere Erschließung	32
9.3	Innere Erschließung	33
9.4	ÖPNV-Bedienung	33
10	Ver- und Entsorgung	34
10.1	Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband	34
10.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	34
10.3	Müllentsorgung	38
11	Umweltbericht	38
11.1	Einleitung	38
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
11.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	76
11.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	84
11.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	85
11.6	Zusätzliche Angaben	85
11.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	86
11.8	Anhang des Umweltberichtes	87
12	Boden, Altablagerungen und Altlasten	87
13	Denkmalschutz	88
14	Flächenbilanz	89
15	Kosten	89
16	Abbildungsverzeichnis	90
17	Literaturverzeichnis	91

Anlagen:

1. Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.
2. Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.
3. ~~dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.~~
3. ~~dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (September 2019). Wasserwirtschaftliches Konzept . Pinneberg.~~
4. Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.

5. LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 20120). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

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

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



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 und der 48. F-Planänderung beschlossen. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

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

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

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

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

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

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

Betriebsvorstellung und Konzeption

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

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

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

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

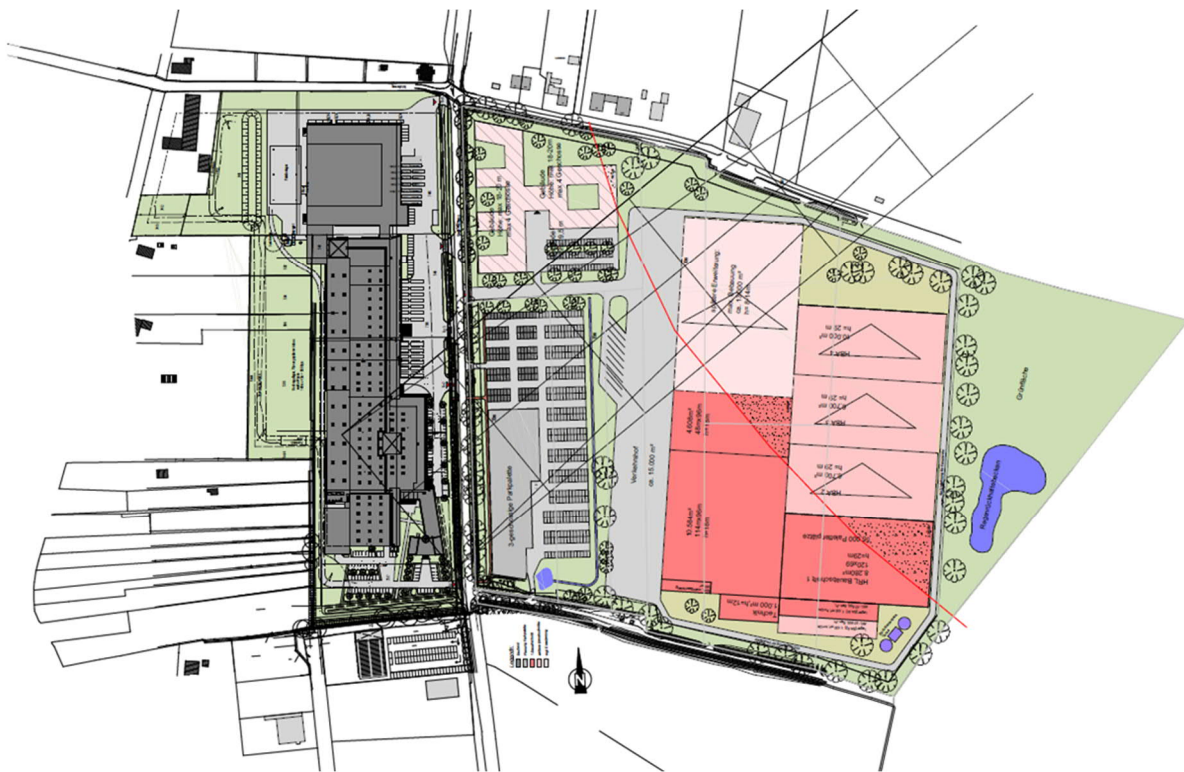


Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH

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

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

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

Die Grünfläche im Osten wird als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so dass auch mittelfristig keine Bebauung geplant ist.

Die randlichen Knickschutzstreifen werden auch nach der Erweiterung erhalten bleiben und somit die Eingrünung des Gebietes gewährleisten bzw. als Jagthabitat für Fledermäuse zur Verfügung stehen. Nach heutiger (nicht-finaler) Planung werden die 3 Knicks, die die privaten Grünflächen durchlaufen, bei Erweiterung des Gewerbegebietes gemäß der Abbildung 2 überplant und ausgeglichen. Die neu anzulegenden Knicks im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenflächen 2) sind davon nicht betroffen.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll (Ziff. 5.3 Abs. 1 Regionalplan I).

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. Zu den Stadtrandkernen wird Folgendes ausgeführt: "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (...)" (5.1 Z (7)).

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

Der Planentwurf steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

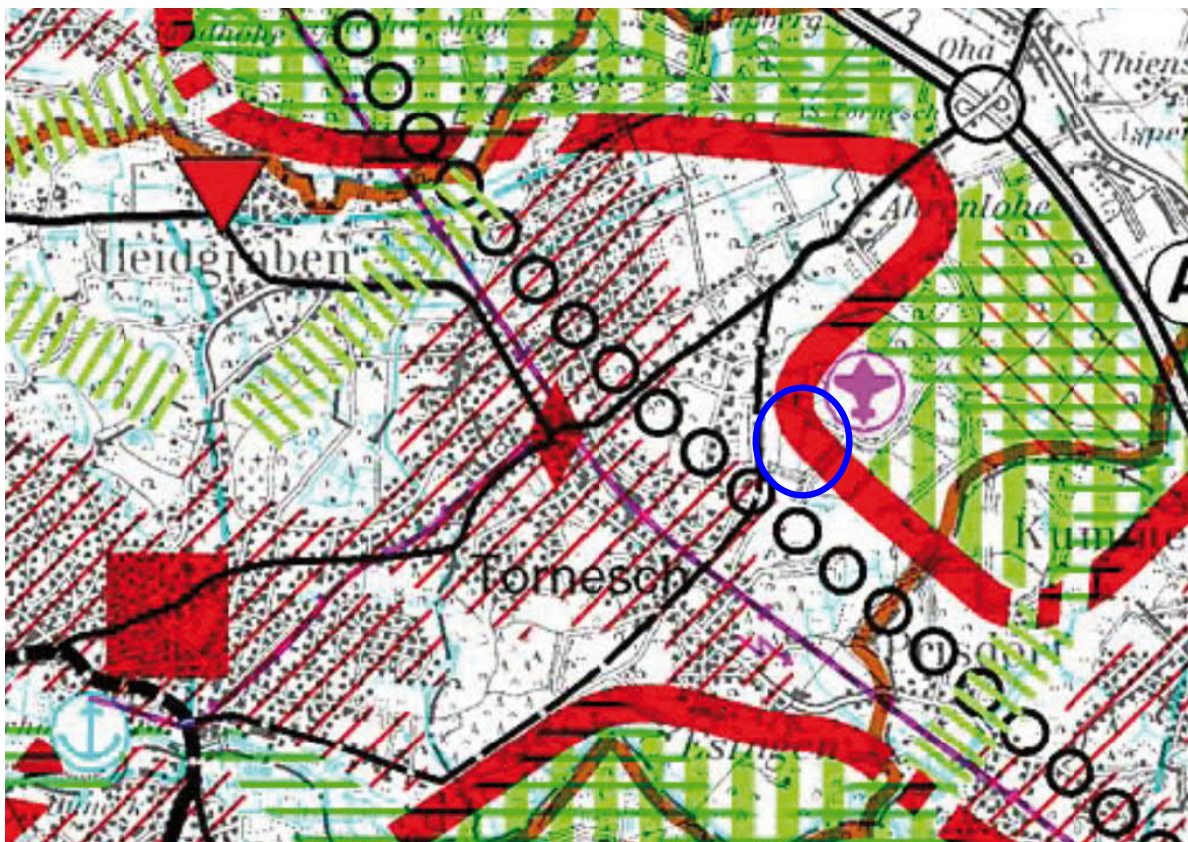


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

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

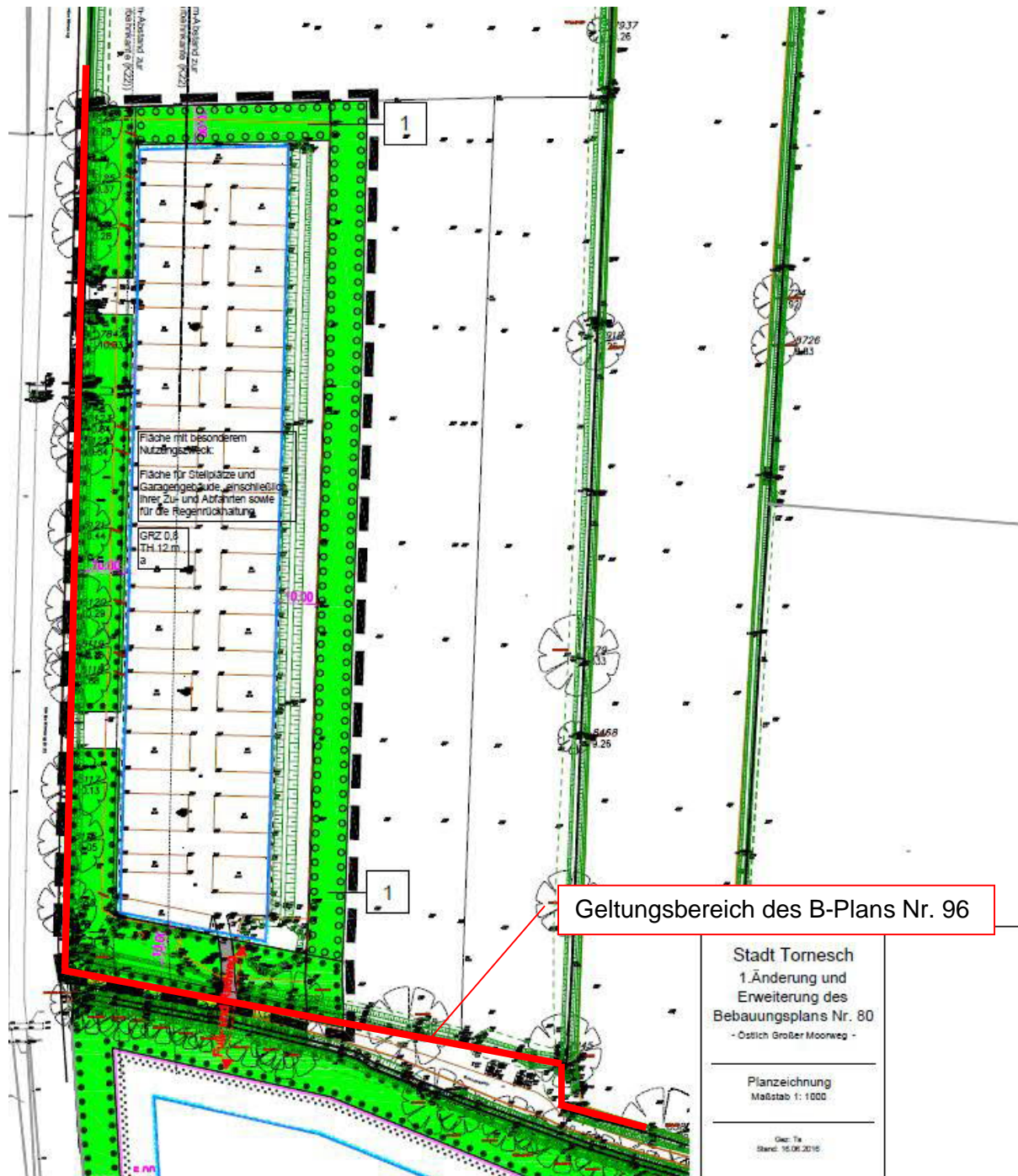


Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

Im Gewerbegebiet sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher ruhigeren Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet in Kont. 1 und Kont. 2 verortet, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr in den Kontingentflächen 3 - 5 angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH, Seite 8) ist bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird im B-Plan nicht festgesetzt. Die Festsetzungen werden sich auf Gebäudehöhen und schalltechnische Festsetzungen beschränken und dadurch die derzeit angedachte Aufteilung begünstigen.

4.2 Ausschluss von Nutzungen

4.2.1 Einzelhandel

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

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzun-

gen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."¹ Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

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

Im (eingeschränkten) Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Die zulässige Obergrenze der zulässigen GRZ gem. § 17 BauNVO wird voll ausgeschöpft, um gemäß dem Grundsatz „sparsam mit Grund und Boden umzugehen“ eine hohe Ausnutzung der Fläche entsprechend der gewerblichen Anforderungen zu ermöglichen.

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

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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

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

sondern eine Fläche für Garagen. Die festgesetzte Gebäudehöhe in diesem Bereich bezieht sich auf die Fläche für Garagen.

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

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

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

4.4 Bauweise

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

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

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

4.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

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

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

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

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

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

Auf das Kapitel 6.5 Dachbegrünung wird hingewiesen.

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

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

4.8 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

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

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

5 Schallschutz

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

(LÄRMKONTOR GmbH, 2020)

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

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

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

5.1 Gewerbelärm

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

Emissionskontingente

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

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

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

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

Teilfläche	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
Kont 1	60	38
Kont 2	60	40
Kont 3	60	41
Kont 4	60	41
Kont 5	60	46

Erläuterungen: LEK: Emissionskontingent

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

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

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

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

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

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

5.2 Verkehrslärm

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

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

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

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

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes geht ins Eigentum der Stadt Tornesch über und soll zur Regenrückhaltung sowie zur Aufschüttung von überschüssigem Boden aus den neueren Bebauungsplänen genutzt und gestaltet werden. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels. Die Elemente der Gestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Ebenso kann die Fläche als Ausgleichsfläche genutzt werden. So wird z.B. an der Westseite und in der Mitte der öffentlichen Grünfläche ein Knick als Teilausgleich festgesetzt.

Die restlichen Bereiche, die nicht überbaut werden dürfen, verbleiben im Eigentum des Gewerbetreibenden und werden als private Grünflächen ausgewiesen. Zum Teil dienen sie auch als Abstand zur Bestandsbebauung im Norden bzw. zu den Knicks.

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

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

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

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

6.1.1 Knickerhalt

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

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

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

6.1.2 Knickneuanpflanzungen

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

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

Damit kann ein Teilausgleich von 630 m Länge im Plangebiet selbst erfolgen. Davon sind 290 m Länge als Ausgleich der Überplanung der 1. Ergänzung und Erweiterung des B-Plans Nr. 80 und 340 m Länge dem B-Plan Nr. 96 zugeordnet.

Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB“ getroffen.

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

Artenvorschläge (Bäume):

Rotbuche (*Fagus sylvatica* als Überhälter)

Stieleiche (*Quercus robur* als Überhälter)

Artenvorschläge (Sträucher):

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Holunder (*Sambucus nigra*)
 Hundsrose (*Rosa canina*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

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

6.1.3 Pflege der Knicks

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

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

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

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

Zur Ableitung des Niederschlagswassers gemäß dem wasserwirtschaftlichen Konzept im Kapitel 10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sind Abgrabungen (ausschließlich) in Form von Mulden und Staugraben zulässig. Diese Mulden/Staugraben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch an der in Teil A - Planzeichnung mit einem blauen Pfeil gekennzeichneten Bereich durchfahren werden. Der Durchbruch darf nicht versiegelt werden.

Dieser befindet sich an der Straße Spritzloh im nördlichen Bereich.

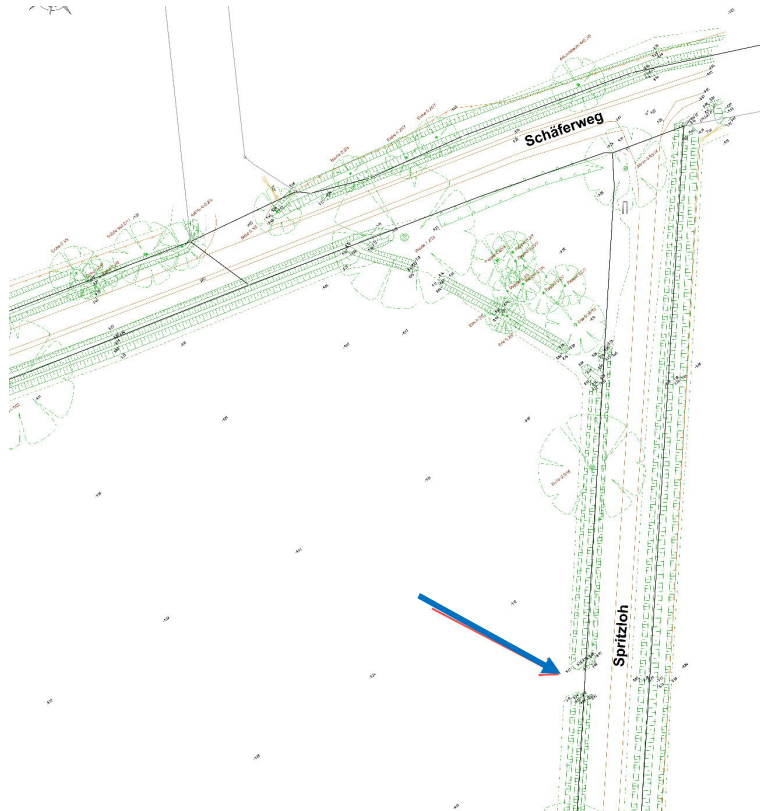


Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch

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

6.2 Artenschutz

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

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

6.2.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

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

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

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

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks und Gehölze (Redder am Brandskamp und Spritzloh, Knick/Gehölze am Schäferweg und verbleibende Knickabschnitte im Norden es PG, einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen, (Stichwort: Dunkelkorridore): Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1, pot. FS2 und pot. FS4) und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen (siehe z.B. JH1) nicht beleuchtet werden.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
- Zudem wird zusätzlich zu den Vorschlägen aus dem Gutachten eine Festsetzung aufgenommen, die die Knicks und die dort lebenden Fledermäuse vor Licht aus der Parkpalette schützt: „Die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdiger Stellplätze ist zu den Knicks, Maßnahmenflächen und Grünflächen so abzuschirmen oder so zu erstellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden.“
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5: Vermeidung der Beleuchtung des Gebietes um das Regenrückhaltebecken: Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche *Myotis*-/*Plecotus*-Fledermäuse darf das derzeit überwiegend im Dunkeln liegende Gewässer mit umgebenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V6: Erhalt der Gehölze/Knicks: Die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks/Redder entlang des Schäferweg, Brandskamp und Spritzloh sind zum Erhalt festzusetzen

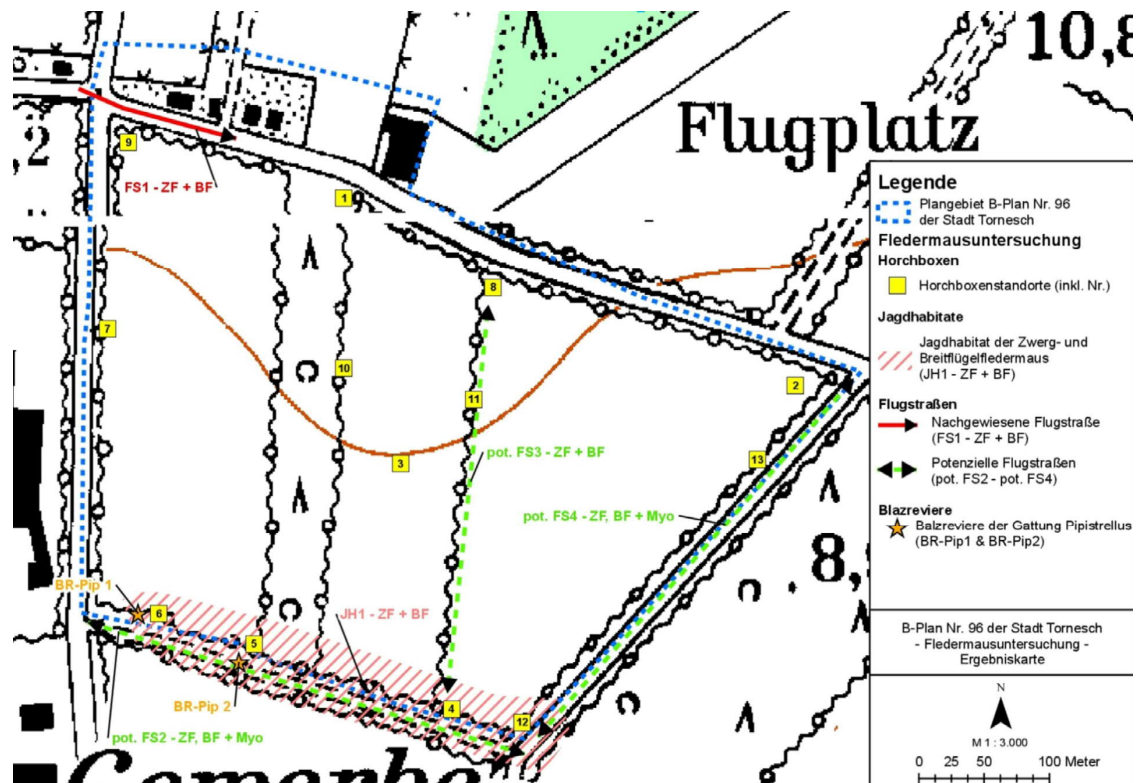


Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

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

6.2.2 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

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

- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1: Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter): Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhältereichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch eine Knickneuanlage umgesetzt werden, die Standorte für die restlichen Knickersatzpflanzungen werden noch geprüft.
 - Ein Teilausgleich von 630 m Länge erfolgt im Plangebiet selbst. Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnahe zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB getroffen.
- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2: Knickneupflanzung (Fledermäuse und Vögel): Für den östlichen Verlustknick ist ein Ersatzknick im Nord/Süd-Verlauf zwischen Schäferweg und Brandskamp zu pflanzen. Diese Maßnahme kann mit der Maßnahme A1 verschnitten werden.
 - Diese Anforderung wird mit der Festsetzung II.1.2 erfüllt, siehe auch Kapitel 6.1.2.

6.3 Festsetzungen auf den Grünflächen

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

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

6.4 Stell- und Parkplatzbegrünung

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

Artenvorschläge:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

6.5 Dachbegrünung

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

Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Höhenbezugspunkt mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen. Dies dient der Belebung von sonst versiegelten Flächen und der Regenwasserrückholung.

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

6.6 Fassadenbegrünung

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

Artenvorschläge:

Waldrebe (*Clematis alpina*)

Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Efeu (*Hedera helix*)

Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)

Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)

Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

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

Ein Anteil von 50 % Fassadenbegrünung wird für den jetzigen Bauabschnitt als ausreichend betrachtet. Die Firma möchte mittelfristig auch den restlichen Teil ihres Grundstücks mit Gewerbeflächen überplanen. Es kann sein, dass noch nicht alle benötigten Baukörper mit dem jetzigen B-Plan (1. Bauabschnitt) verwirklicht werden können.

Bei einem höheren Begrünungsanteil müssten ggf. Fassaden begrünt werden, an die später noch weitere Gebäude angebaut werden. Daher ist der Anteil von 50 % auch auf alle Fassaden in ihrer Gesamtheit bezogen. Somit müssen nicht alle Fassaden zwangsläufig zu 50 % begrünt werden, sondern es können einige Fassaden komplett begrünt und andere ausgespart werden.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

7.1 Werbeanlagen

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

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

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

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

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

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

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

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

7.3 Ordnungswidrigkeiten

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

8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

8.1 Sportflugplatz

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

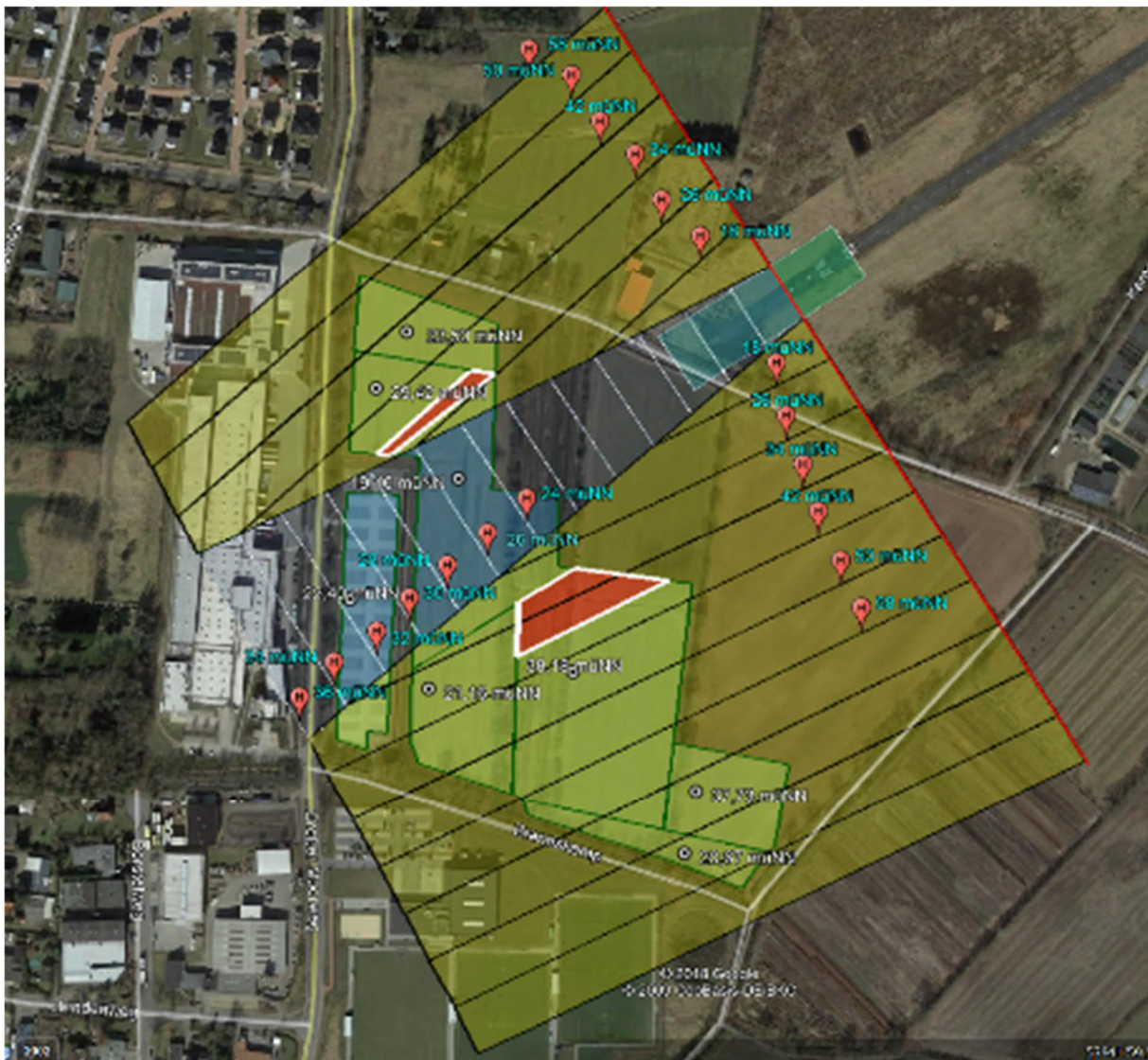


Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019

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

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

8.2 Grundwassermessstelle

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

8.3 Anbauverbotszone

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

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

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

9 Verkehrliche Erschließung

(Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert , 2019)

9.1 Verkehrsuntersuchung

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

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden. Der Anschlussknoten am Großen Moorweg kann das Verkehrsaufkommen des B-Plangebietes ohne weiteres aufnehmen. Probleme im Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße (L 110) in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird. Eine Verbesserung der Situation ist erst durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 zu erwarten, der zu einer Entlastung der L 110 in/aus Richtung Tornesch führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße (L 110) durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass auch die Knotenpunkte an der AS „Tornesch“ bereits heute in den Spitzenzeiten ihre Kapazitätsgrenze erreichen.

Anmerkung der Stadt:

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

9.2 Äußere Erschließung

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

9.3 Innere Erschließung

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

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

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

9.4 ÖPNV-Bedienung

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

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

10 Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengengewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.

Zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet B-Plan 96 wurde vom Ingenieurbüro dänekamp und partner aus Pinneberg ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Konzept wurden die relevanten wasserwirtschaftlichen Grundlagendaten überschlägig ermittelt und auf dieser Basis die wasserwirtschaftlichen Berechnungen durchgeführt. Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde im November 2019 fertiggestellt. In der per Erlass im Oktober 2019 eingeführten Mengengewirtschaftung (A-RW 1) ist die Wasserhaushaltsbilanz und Ermittlung der Abweichung zum potenziell naturnahen Referenzzustand zu berechnen und bewerten. Daher wurde das oben genannte Ingenieurbüro mit der Überarbeitung und Neuaufstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes unter der Berücksichtigung des oben genannten Erlasses im Oktober 2020 ergänzend beauftragt. Entsprechend der Bilanzierung wurde eine lokale und regionale Überprüfung durchgeführt und die zulässigen Einleitungsmengen ermittelt. Die Bilanzierung entsprechend dem A-RW 1 ist im wasserwirtschaftlichen Konzept (Anlage der Begründung) dokumentiert.

In dem erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Aufteilung der rund 17,29 ha großen Erweiterungsfläche in zwei unterschiedlichen Entwässerungssystemen vorgeschlagen. Das westliche, rund 5,49 ha große Entwässerungssystem wird zukünftig hauptsächlich als Verkehrsfläche genutzt. Das östliche, rd. 11,80 ha große Entwässerungssystem wird mit Lager- und Betriebsgebäuden überbaut.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) erfolgt im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie Graben- und Muldensysteme. Insgesamt sind rund 660 m Linienentwässerung und 679 m Mulden und Gräben herzustellen.

Nach einer mechanischen Reinigung des Regenwassers wird dieses an das östliche Entwässerungssystem weitergeleitet. Die bestehende Einleitung in den Wegeseitengraben des Weges „Brandkamp“ entfällt zukünftig.

Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) vor der Weiterleitung an östliche Entwässerungssystem behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbeereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des östlichen Entwässerungssystems erfolgt über ein Grabensystem. Insgesamt sind rund 693 m Gräben herzustellen. Die dem Bebauungsplangebiet zulaufenden und durchquerenden Gräben sowie die westlichen Flächen werden an das Entwässerungssystem angeschlossen.

Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen.

Folgende erforderlichen Rückhaltevolumina wurden ermittelt:

Staulamelle 1 (T = 2a):

$$\underline{Q_{Dr,t=2a} = 3,28 \text{ [l/s]}}$$

$$\underline{V_{Dr,t=2a} = 2141 \text{ [m}^3\text{]}}$$

Staulamelle 2 (T=30a):

$$\underline{Q_{Dr,t=30a} \geq 9,80 \text{ [l/s]}}$$

$$\underline{V_{Dr,t=30a} : 3416 \text{ [m}^3\text{]}}$$

Es wird vorgeschlagen das Regenrückhaltebecken als Trockenbecken zu konzipieren. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens kann auch für Extremereignisse ein ausreichend großes Retentionsvolumen hergestellt werden. Durch die geplanten Maßnahmen können die Abflüsse aus den Entwässerungssystemen Ost und West mit einem Gesamtabfluss bei einem zweijährlichen Niederschlagsereignis ($r_{15;0,5} = 132,3 \text{ l/s*ha}$) von $Q_{r15;0,5} = 979,3 \text{ l/s}$ in den westlichen Wegeseitengraben des Spritzloh auf eine Einleitungsmenge von $Q_{E,n=0,5} = 3,28 \text{ l/s}$ gedrosselt werden. Entsprechend den Ergebnissen der lokalen Überprüfung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben Spritzloh abgeführt werden.

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

In dem erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Aufteilung der Erweiterungsfläche in zwei unterschiedlichen Entwässerungssystemen vorgeschlagen. Das westliche, rund 5,24 ha große Entwässerungssystem wird zukünftig hauptsächlich als Verkehrsfläche genutzt. Das östliche, rd. 12,01 ha große Entwässerungssystem wird mit Lager- und Betriebsgebäuden überbaut.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des westlichen Entwässerungssystems erfolgt im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie Graben- und Muldensysteme. Insgesamt sind rund 725 m Linienentwässerung und 540 m

~~Mulden und Gräben herzustellen. Das Rückhaltevolumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist zu vergrößern, um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen. Dies wird durch die Herstellung bzw. den Bau eines an das vorhandene Regenrückhaltebecken anschließenden Trockenbeckens und die Anpassung des vorhandenen Ablaufbauwerks erreicht werden.~~

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

~~Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems und der Bereitstellung des erforderlichen Retentionsvolumens muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen vor der Einleitung in den Wegeseitengraben des Brandskamp behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen.~~

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

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

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



Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept

Bildquelle: (dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI, 2020, S. Anlage 3)

10.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

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

11 Umweltbericht

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

11.1 Einleitung

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

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

Die Stadt Tornesch hat mit Schreiben vom 08.03.2018 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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

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

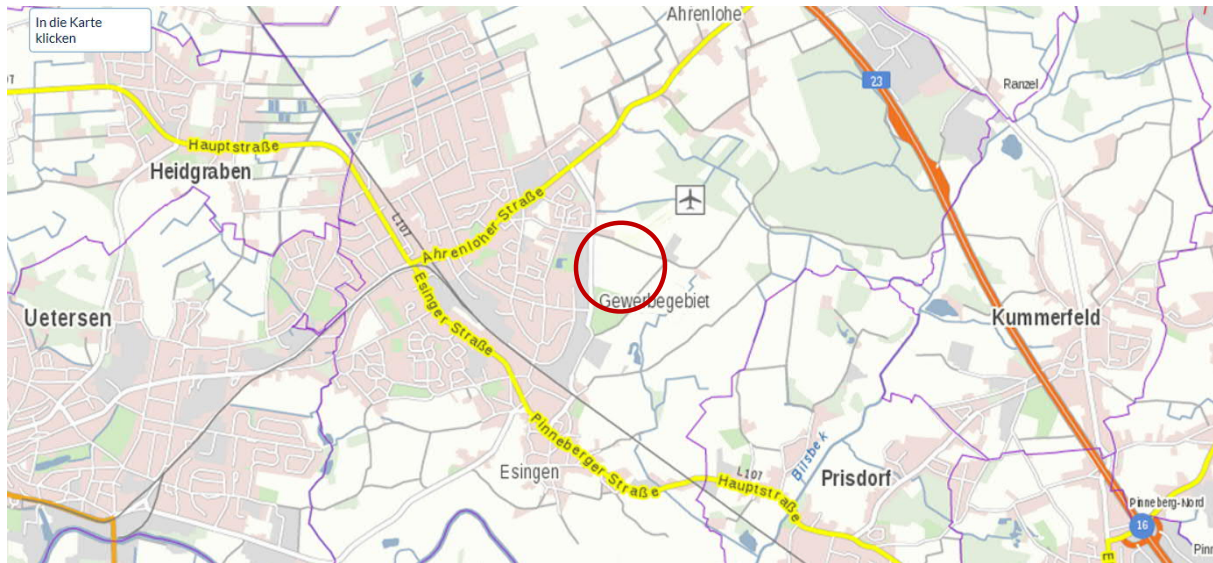


Abbildung 10 - Lage im Raum

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Westen parallel zum Moorweg befindet sich eine Stellplatzanlage des östlich ansässigen Gewerbebetriebes. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen geprägt. Zusätzlich grenzt im nördlichen Bereich der „Flugplatz Tornesch“ an. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich, Seite 6)

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

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

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

Zielsetzungen sind:

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

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

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

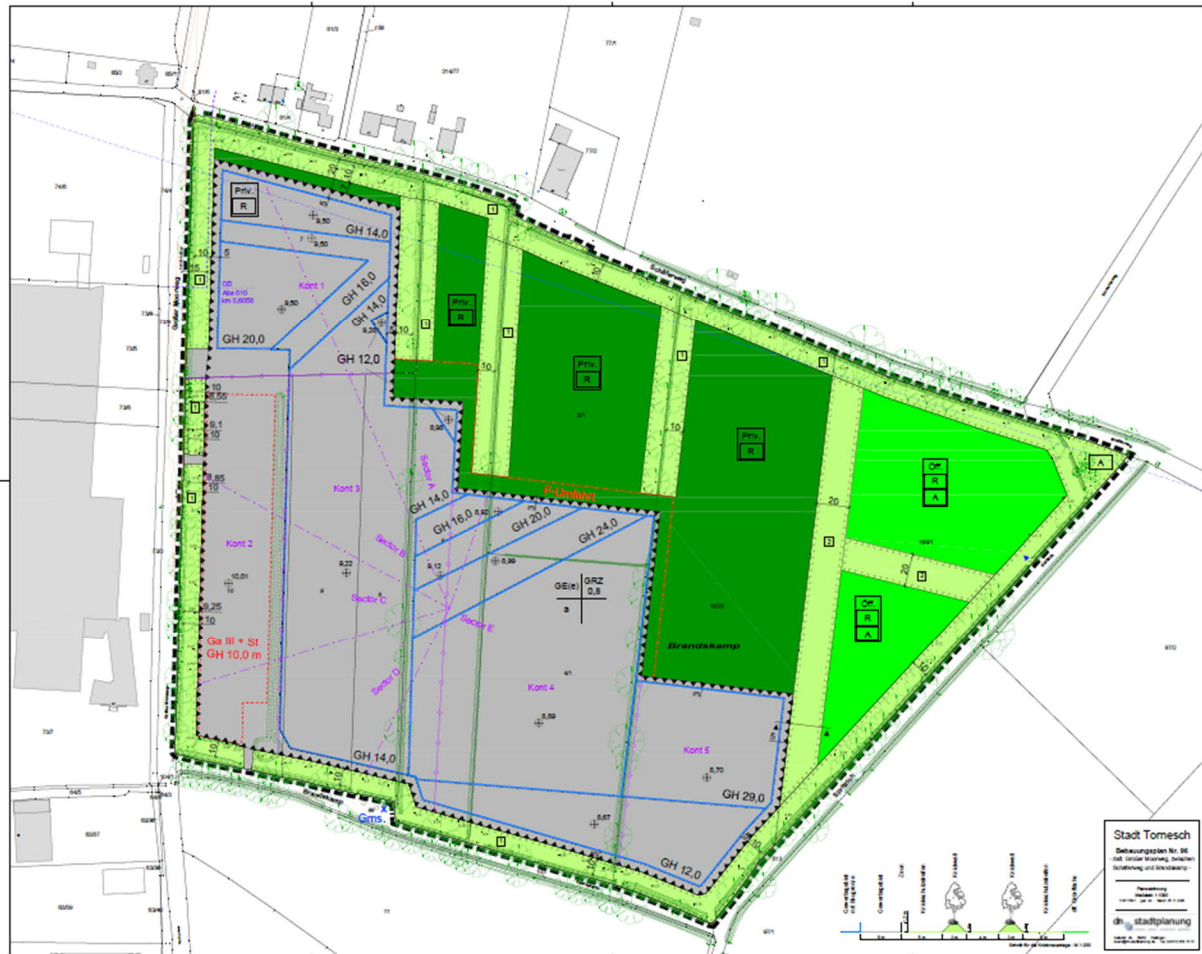


Abbildung 11 - B-Planentwurf

Quelle: [dn.stadtplanung](https://dn.stadtplanung.de), Stand 25.11.2020

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

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

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

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

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

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

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

11.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

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

Fachgesetze

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Mensch	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18. Juli 2017, mit den entsprechenden Verordnungen: Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der <u>DIN 18005 Teil 1</u> „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (<u>TA Lärm</u>) vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungsgebote für Knicks einschließlich eines Knickschutzstreifens • Festsetzung privater Grünflächen • Festsetzung öffentlicher Grünflächen / Maßnahmenflächen • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen • Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks • Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p>§ 44 BNatSchG: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p>	<p>sonstige Regelungen zur Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung einer Bauzeitenregelung für Baumfällungen / Baufeldräumung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) • Knickersatzpflanzungen im Plangebiet und extern
Boden / Fläche	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen • Festsetzung für einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und Erschließungsflächen • Dachbegrünung
Wasser	<p>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. Juli 2017: Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p>§ 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p>§ 5 Absatz 1 WHG: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung einer Regenrückhaltung mit Gräben (Staugräben), Mulden und Rückhalteflächen im Gebiet • gedrosselte Abgabe in das vorhandene Gewässernetz • Versickerung in privaten und öffentlichen Grünflächen • Dachbegrünung • Neuanlage von Gräben extern zum Ausgleich überplanter Gräben
Klima / Luft	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Knicks • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	<p>der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen <u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB</u>: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen. <u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Private und Öffentliche Grünflächen, u.a. für die Regenwasserrückhaltung
Landschaft und Stadtbild	<p><u>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. <u>§ 1 Absatz 6 BNatSchG</u>: Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Knicks mit vorgelagerten Saumstreifen als lineare Strukturelemente • Gliederung des Gewerbegebietes durch private und öffentliche Grünflächen • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick • Fassadenbegrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p><u>§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB</u>: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Voruntersuchung zur Freigabe der Bodenarbeiten

Fachplanungen

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998) stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. In diesem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollen u.a. neben Wohnbauflächen auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

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

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III liegt im Entwurf vor (2017) und befindet sich nach dem Beteiligungsverfahren von Oktober 2018 bis Februar 2019 aktuell in der Auswertung. Für das Plangebiet beinhaltet der Landschaftsrahmenplan keine planungsrelevanten Aussagen. Westlich an das vorhandene Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg angrenzend, das in rund 400 m Entfernung zum Plangebiet im Osten liegt, stellt der Landschaftsrahmenplan ein Gebiet dar, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Das Gebiet (geplantes LSG 09) erstreckt sich bis an den

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

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Tornesch wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des Großen Moorweges ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der B-Plan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der **Bebauungsplan** Nr. 80, der eine gewerbliche Baufläche sowie angrenzende Maßnahmenflächen zum Knickerhalt östlich des Großen Moorweges und nördlich Brandskamp in einer Breite von 10 m festsetzt. Der Knick einschließlich Knickschutzstreifen wird durch zwei Zu- und Abfahrten zum Großen Moorweg, die als gewerbliche Fläche festgesetzt sind, unterbrochen. Weiterhin ist eine Unterbrechung am Brandskamp als Fuß- und Radweg zulässig. Auf der Nord- und Ostseite des Gewerbegebietes ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Knickneuanlage auf einem Wall in 1 m Höhe zu gestalten ist.

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

Der B-Plan Nr. 80 mit der 1. Änderung und Erweiterung wird somit zum Teil mit dem B-Plan Nr. 96 überplant. (Siehe Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung, Seite 12)

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

11.1.4 Fachgutachten

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

Umweltbezogene Gutachten:

- [Biototypenkartierung \(2017\)](#)
- [Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 96 \(2019\)](#)
- [Gewässerausgleich am Esinger Wohld in der Stadt Tornesch – Konzept \(November 2020\)](#)
- [Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 96 \(2019\)](#)

- Erschließung B-Plan Nr. 96 und Wasserwirtschaftliches Konzept (2019, Überarbeitung gemäß A-RW1 November 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (2019)
- Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erweiterungsplanung Ost HellermannTyton GmbH, Stadt Tornesch (2019)
- ~~Biotoptypenkartierung (2017)~~
- ~~Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 96 (2019)~~
- ~~Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 96 (2019)~~
- ~~Erschließung B-Plan Nr. 96 und Wasserwirtschaftliches Konzept (2019)~~
- ~~Schalltechnische Untersuchung (2020)~~
- ~~Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 96 (2019)~~
- ~~Erweiterungsplanung Ost HellermannTyton GmbH, Stadt Tornesch (2019)~~

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

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

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft über die Kreisstraße K22, den Großen Moorweg, nach Norden zur Landesstraße L 110, der Ahrenloher Straße. Von hier aus sind der Ortskern Tornesch und eine Zufahrt zur A 23 zu erreichen. Weiter südlich zweigt vom Großen Moorweg der Lindenweg in westliche Richtung ab und führt zur Ahrenloher Straße.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden Verkehrszählungen an den Knotenpunkten durchgeführt und eine Verkehrsprognose erstellt, die auch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Stadtentwicklungsprojekt „Tornesch am See“ im Osten einbezieht (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2019). Demnach weist die Ahrenloher Straße nordöstlich des Kreisverkehrsplatzes am Großen Moorweg eine Belastung von rund 22.500 Kfz/24 h auf. Zwischen Großer Moorweg und Lindenweg wurden Belastungen von rund 18.000 und 19.000 Kfz/24 h ermittelt. Der Große Moorweg nimmt zwischen L 110 und Lindenstraße eine Verkehrsbelastung zwischen 4.300 und 4.800 Kfz/24 h auf. Der Schwerverkehrsanteil beträgt dabei 7,5 bis 8,5 % auf der Ahrenloher Straße, rund 9 % auf dem Großen Moorweg und rund 10 % auf dem Lindenweg. Spitzenbelastungen treten in den Morgenstunden zwischen 7 und 8 Uhr bzw. 7.30 bis 8.30 Uhr sowie in den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 17 Uhr bzw. 16.30 bis 17.30 Uhr auf und liegen bei 1.080 Kfz/24 h bzw. 1.010 Kfz/24 h auf der Ahrenloher Straße.

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

Für den Bebauungsplan ist eine Lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden, um schalltechnische Konflikte an den umliegenden Wohngebäuden zu vermeiden, und um zu klären,

welche Schallemission von den geplanten gewerblichen Flächen ausgehen darf. Dazu wurden die nördlich, östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete sowie das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet mit dem darin enthaltenen gewerblichen Wohnen betrachtet. Weiterhin ist der durch den B-Plan induzierte Verkehrslärm auf die umliegende schutzwürdige Bebauung untersucht und beurteilt worden. Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenloher wird die Bebauung als Gemengelage eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Die Wegeverbindungen Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp bleiben mit ihren wegbegleitenden Baum- und Gehölzstrukturen erhalten und können weiterhin als Fuß- und Radweg für die örtliche Erholung genutzt werden.

Verkehr

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

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

Im Ergebnis werden die Verkehrsbelastungen im Straßennetz weiter ansteigen. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die Ahrenloher Straße betragen zwischen 18.200 bis 23.650 Kfz/24 h und für den Großen Moorweg zwischen 4.300 und rund 6.050 Kfz/24 h als Planfall 1 mit weitgehend bestehendem Straßennetz. Im Planfall 2 mit einem Aus- und Neubau der K 22 sind Verkehrsverlagerungen von der Ahrenloher Straße auf den Großen Moorweg (K 22) zu erwarten. Die Verkehrsmengen auf der Ahrenloher Straße reduzieren sich auf 15.500 bis 16.500 Kfz/24 h, während der Große Moorweg eine Verkehrsmenge zwischen 7.000 und 8.000 Kfz/24 h aufnimmt. Die Wirkungen auf das nachgeordnete Straßennetz sind vergleichsweise gering.

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

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

Für den Planfall 2 wird am Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorcamp eine verbesserte Verkehrsqualität durch die Verkehrsverlagerung auf den Großen Moorweg erreicht. Die Zufahrt am Großen Moorweg weist für die höheren Belastungen noch ausreichende Kapazitätsreserven auf. Am Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet treten auf der K 22 zwar höhere Geradeausströme auf, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und damit der Verkehrsablauf sind jedoch mit gut bewertet worden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet Tornesch vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

Lärm

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

11.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Biotoptypen

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 09. Oktober 2017. Die Einstufung der Biotoptypen basiert auf der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (3. Fassung) (vgl. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018). Als Grundlage für die Kartierung dienten eine Vermessung und Google-Earth-Luftbilder.

Die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen sind in einem Bestandsplan (siehe Anlage) sowie in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	Biotop-Kürzel	Biotopschutz
Gehölze außerhalb von Wäldern		
Baum, eingemessen		
Typischer Knick	HWy	x
Binnengewässer		
Sonstiger Graben	FGy	
Sonstiges naturfernes Gewässer	FXy	
Grünland		
Einsaatgrünland	GAe	
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAY	
Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen		
Sonstige Baumschule	ABb	
Ruderalfluren		
Ruderalflur frischer Standorte	RHm	
Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen / Siedlungsbiotope		
Straßenverkehrsfläche / versiegelte Fläche	SVs	
Bankett	SVi	
Rasenfläche, arten- und strukturarm	SGr	

Die Biotoptypen werden nachfolgend beschrieben.

Gehölze

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch ein mäßig dichtes Knicknetz (HWy) in Nord-Südrichtung gegliedert. Es handelt sich insgesamt um drei Abschnitte. Zwei Abschnitte begrenzen die schmale Baumschulfläche auf der West- und Ostseite; ein Abschnitt verläuft weiter östlich durch das Grünland.

Weiterhin sind an den Plangebietsrändern entlang der Straße bzw. Wege Knicks vorhanden. Im Süden am Brandskamp, am östlichen Feldweg sowie abschnittsweise auch am Schäferweg sind beidseitige Knickstrukturen als Redder ausgebildet, wobei lediglich eine Seite in den Planungsbereich einbezogen ist.

Die Knicks sind überwiegend in einem guten Zustand mit einem stabilen Wall, regelmäßigen Überhängern und einer dichten Strauchschicht. Die Strauchschicht wird aus den knicktypischen Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Weide (Grau-Weide - *Salix incana*, Silber-Weide - *Salix alba*) gebildet. Die Überhänger sind landschaftsprägend und bestehen überwiegend aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), die Stammdurchmesser von bis zu 0,90 m und Kronendurchmesser bis 22 m aufweisen.

Per Definition der Biotopschutzverordnung sind Knicks mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die zur Einfriedung von landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen oder dienten. Einbezogen sind sowohl degradierte als auch neu angelegte Ausprägungen / Typen sowie gehölzfreie Knickwälle. Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Binnengewässer

Knickbegleitend und am Rande der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sonstige Gräben (FGy) vorhanden, die überwiegend nur gering wasserführend sind und an deren steilen Ufern verbreitete Ruderalarten mittlerer Standorte wachsen.

Ein weiterer Graben verläuft östlich des bestehenden Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes. Der Graben ist breit angelegt und war zur Kartierungszeit gut wasserführend. Die Böschungen werden gemäht, so dass ein Aufkommen von Röhrichten oder Stauden feuchter Standorte unterbunden ist. In der Grabensohle sind vereinzelt Algenwatten, Flutrasen und Binsen verbreitet.

Nach Süden weitet sich der Graben in ein sonstiges naturfernes Gewässer (FXy) aus, das zur Rückhaltung dient. An der oberen Böschung des Gewässers haben sich jüngere Erlen bis ca. 5 cm Stammdurchmesser angesiedelt. Die Uferzonen sind ansonsten gemäht bzw. leicht ruderalisiert.

Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von als Mähwiese genutzten Grünländereien eingenommen. Die Grünländer sind zum Teil mit Weidelgras als Ackergras eingesät (GAe) oder als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY) mit intensiver Nutzung zu klassifizieren. Neben dem auch hier vorherrschenden Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) kommen nur wenige allgemein verbreitete Begleitarten, hauptsächlich Süßgräser vor.

Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen

Eine Teilfläche im zentralen Teil des Plangebietes zwischen den Grünländern liegend wird als Baumschulfläche genutzt. Die Fläche ist eingezäunt und durch hochwüchsige Stauden und Gräser stark ruderalisiert. Vermutlich wird die Fläche nur noch extensiv bzw. nicht mehr bewirtschaftet.

Ruderalfluren

Ruderalfluren frischer Standorte (RHm) kommen im Plangebiet nur kleinflächig in ungenutzten bzw. nicht gepflegten Randbereichen vor. Hier haben sich vorwiegend weit verbreitete und konkurrenzkräftige Stauden / Kräuter und Gräser von selbst auf vormals genutzten Standorten ausgebreitet. Dazu zählen die südlichen Randbereiche des Parkplatzes und um den Regenrückhaltebereich sowie der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes. Verbreitete Arten sind u.a. Stumpfbliättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*), Gundermann (*Glechoma hederaceae*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Gemeiner Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). In Teilen haben sich bereits Brombeeren (*Rubus spec.*) angesiedelt.

Biototypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Zu den Siedlungsbiotopen gehören die Verkehrsflächen mit angrenzenden Banketten, die insbesondere am Schäferweg breit ausgebildet und größtenteils als Rasen gemäht werden, teilweise aber auch aus vegetationsfreiem Schotter bestehen.

Die Randbereiche des Parkplatzes am Großen Moorweg im Südwesten sind als Rasen angelegt und werden regelmäßig unterhalten und gepflegt.

Gefährdete / Geschützte Pflanzenarten

Es wurden keine gefährdeten Pflanzen im Rahmen der Kartierungen erfasst. Die meisten Arten sind weit verbreitet und ungefährdet.

Tierwelt / Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht verbietet es u.a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...)

zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Zur Behandlung der Artenschutzbelange ist eine eigenständige Untersuchung durchgeführt worden (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden zusammengefasst nachfolgend dargestellt. Für weitergehende Details wird auf das Fachgutachten verwiesen.

Fledermäuse

Im Rahmen der aktuellen Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und mit großer Wahrscheinlichkeit Einzelkontakte der Mückenfledermaus und der Rauhautfledermaus nachgewiesen. Darüber können potenziell Wasserfledermaus, die Fransenfledermaus oder das Braune Langohr vorkommen. Zwerg- und Wasserfledermaus gelten in Schleswig-Holstein als ungefährdet, die Breitflügel- und Rauhautfledermaus gehören ebenso wie der Große Abendsegler zu den landesweit gefährdeten Arten (RL SH „3“). Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr werden auf der Vorwarnstufe (RL SH „V“) geführt.

Die nachgewiesenen Aktivitäten fanden hauptsächlich entlang der vorhandenen Knickstrukturen und über dem Regenrückhaltebecken statt. Jagdaktivitäten wurden hauptsächlich entlang der Redderstruktur des Brandskamps registriert. Auch am Regenrückhaltebecken und in den Gartenbereichen der nördlich des Schäferwegs gelegenen Wohnhäuser wurden Jagdaktivitäten verzeichnet. Im Bereich der Knicks am Brandskamp und am Regenrückhaltebecken wurden zwei Balzreviere der Zwergfledermaus lokalisiert, was als Hinweis auf ein oder mehrere nahegelegene Wochenstubenquartiere gedeutet werden könnte. Der Schäferweg dient außerdem Zwerg- und Breitflügelfledermäusen wahrscheinlich als Leitstruktur für Flüge von den Quartieren in die Jagdhabitats. Die Auswertung der Horschboxen lässt weitere (potenzielle) Flugstraßen entlang des Brandskamps, im Verlauf der Redderstruktur des Spritzlohs und entlang des östlichen der drei Knicks vermuten.

Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus gehören zu den typischen Siedlungsfledermausarten. Deren Gebäudequartiere sind in Wohngebäuden im Siedlungsraum Tornesch anzunehmen, konkrete Hinweise fehlen bislang.

Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke, Balzreviere und -quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten anzunehmen. In 32 Bäumen wurden Höhlen- oder Spaltenstrukturen festgestellt, die potenziell eine Eignung als Balzquartier und/oder Wochenstube besitzen. Potenziell geräumige, frostsichere Höhlen als potenzielle Winterquartiere (z.B. des Großen Abendseglers) befinden sich in 4 Bäumen am westlichen Plangebietsrand. Konkrete Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Bäume liegen derzeit nicht vor (vgl. BIOPLAN 2019).

Brutvögel

Insgesamt treten im Planungsraum potenziell 40 (+4) Brutvogelarten auf, von denen 15 Arten (und 4 Arten außerhalb) konkret nachgewiesen wurden. Das Artenspektrum setzt sich vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Es sind überwiegend relativ anspruchslose und störungstolerante Brutvögel verbreitet. Gebäudebrüter, die potenzielle Nistplätze in den umliegenden Gebäuden am Rande des Plangebietes nutzen, erscheinen im Plangebiet zur Futtersuche. Keine der erfassten Vogelarten ist nach der

Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet einzustufen, allerdings sind mit Star und Bluthänfling zwei gefährdete Arten und mit Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz und Goldammer weitere Arten der Vorwarnliste nach der Rote Liste Deutschlands verbreitet. Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Mit Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht wurden 3 streng geschützte Arten nachgewiesen, die das Plangebiet als Nahrungsraum nutzen (vgl. BIOPLAN 2019).

Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. Charakterarten sind Heckenbraunelle, Amsel, die verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp. In älteren Gehölzstrukturen des Plangebietes können auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter wie verschiedene Meisenarten brüten. In den östlich gelegenen offeneren Abschnitten der Knicklandschaft sind typische halboffen brütende Vogelarten wie die Goldammer (mit mindestens 2 Brutpaaren), potenziell auch die Dorngrasmücke und der Sumpfrohrsänger vertreten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt der Fasan auf. Dagegen sind anspruchsvollere Offenlandvögel wie Feldlerche (oder Schafstelze) auf Grund der teilweise hohen Vertikalstrukturen der Gehölze in der eher kleinräumigen Knicklandschaft kaum zu erwarten (vgl. BIOPLAN 2019).

Amphibien

Im Verlauf der Amphibienerfassungen wurden im Regenrückhaltebecken Wasserfrösche (vermutlich Teichfrosch) und Teichmolch nachgewiesen und im Graben am Parkplatz der Grasfrosch (RL SH „V“). Alle drei Arten sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und gelten bis auf den Grasfrosch, der aufgrund rückläufiger Zahlen auf der Vorwarnliste geführt wird, als ungefährdet (vgl. BIOPLAN 2019).

Es ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, wie z.B. Moorfrosch, Kammmolch als Arten der FFH-Richtlinie vorkommen.

Sonstige Arten

Für den europäisch geschützten Nachtkerzenschwärmer fehlen trockene, blütenreiche Habitate mit Nektarpflanzen für die Art. Diese sind auch im näheren Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Nachtkerzenschwärmer aktuell im Plangebiet nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Für die Haselmaus als streng geschützte FFH-Art sind auch nach neuesten Erkenntnissen gemäß LLUR (2018) für die Stadt Tornesch keine aktuellen Nachweise bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Im Plangebiet sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse als FFH-Art als sehr ungünstig einzuordnen, so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird (vgl. BIOPLAN 2019).

Gemäß Hinweis des BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Pinneberg vom 20.02.2020 sind ergänzend zu den o.a. Kartiererergebnissen im Gebiet auch Erdkröte, Blindschleiche und Ringelnatter vorkommend. Am Flugplatz wurde ein Uhu gesichtet.

Schutzgebiete

Die typischen Knicks im Plangebiet und an den Plangebietsrändern sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG klassifiziert.

Natura 2000 – Gebiete und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet DE2224-305 „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“ in rund 850 m Entfernung im Nordosten. Es handelt sich um einen „alten, geschlossenen Buchen-Eichenwald auf flacher Altmoräne im Naturraum Hamburger Ring am Rande der Bilsbek-Niederung“. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes

durch das Gewerbegebiet sind nicht ersichtlich. Somit sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele für das Gebiet zu erwarten, so dass keine weitere Planungsrelevanz besteht.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine festgesetzte Kompensationsfläche für ein privates Bauvorhaben. Die Fläche wird unter der Bezeichnung KOM 2004-115 im Kompensationskataster des Kreises Pinneberg geführt. Es handelt sich um eine rund 800 m² große Ruderalfläche.

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

Rund 400 m nordwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg. Östlich des Geltungsbereichs grenzt das geplante LSG 09 an.

Insgesamt ist das Plangebiet nur in einem sehr geringen Teil baulich vorgeprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Biototypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die kleinräumig vorhandenen brach liegenden Flächen mit Ruderalfluren sind Trittstein- und Rückzugsbiotope und werden als Flächen mit besonderer Bedeutung bewertet. Die Knickstrukturen an den Plangebietsrändern bzw. straßenbegleitend und im Gebiet stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie die Ruderalfluren sind als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Das Plangebiet hat für die Fauna eine Bedeutung als Lebensraum für Gehölzbrüter und halb-offen brütende Vogelarten. Neben dem Quartierspotenzial des älteren Baumbestandes für Fledermäuse dienen die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks entlang des Schäferwegs, Brandskamp und Spritzloh der residenten Fledermauspopulation als Flugleitlinien. Die Knicks / Redder sind wichtige Verbindungsstrukturen zwischen den im Siedungsraum anzunehmenden Quartieren von Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus und den östlich außerhalb des Ortes anzunehmenden Jagdhabitaten. Die außerhalb der Stadt in den östlichen Wäldern zu vermutenden Myotis-Fledermäusen werden entlang der Flugstraßen zu Nahrungshabitaten geleitet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung sind Wert- und Funktionsverluste für die vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen verbunden.

Die Neuplanung überlagert vollständig die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Baumschulfläche, Teile der Knicks, das Grabensystem und die Ruderalfluren am Rückhaltebecken, so dass erheblich nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Inanspruchnahme von Biototypen mit geringer bis hoher Biotopwertigkeit hervorgerufen werden. Lediglich die bebaute Fläche im Südwesten mit dem Regenrückhaltebecken wird weitgehend bestandsgemäß in den Bebauungsplan übernommen. Im Nordosten kann die bestehende Ruderalflur erhalten und in die Anlage der naturnahen Grünfläche einbezogen werden.

Die Biotopverluste umfassen rd. 5,95 ha Einsaatgrünland, 7,12 ha artenarmes Wirtschaftsgrünland, rd. 1,76 ha Baumschulfläche und rd. 0,1 ha Ruderalfluren. Darüber hinaus wird das Grabennetz auf einer Länge von 1.376 m überbaut. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird umgebaut bzw. vertieft und somit baubedingt zunächst überformt.

In das geschützte Knicknetz wird durch die Überbauung von drei Knickabschnitten mit einem Verlust von 732 m Knick eingegriffen.

Als erschließungsbedingter Durchbruch und damit Eingriff in das Knicknetz wird weiterhin die Herstellung einer Lkw-Zufahrt vom Großen Moorweg in einer Breite von 15 m erforderlich. Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens in der öffentlichen Grünfläche im Osten und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch am Weg Spritzloh durchfahren werden. Die vorhandenen Knicklücken im Bereich Großer Moorweg und Brandskamp zur Erschließung der Parkdeckfläche für Pkw und Fußgänger werden bestandsgemäß erhalten bzw. übernommen.

Die bereits festgesetzte Kompensationsfläche im Nordosten des Plangebietes wird im Rahmen der Planung erhalten und gesichert. Die Fläche liegt zukünftig innerhalb der Maßnahmenfläche für den Knickerhalt einschließlich Knickrandstreifen und wird als Maßnahmenfläche bzw. Ausgleichsfläche mit der Kennzeichnung „A“ in den Bebauungsplan übernommen.

Infolge der Überplanung von Biotopflächen kommt es zum Verlust dieser Biotope und Strukturen in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen wie Vögel und Fledermäuse, die Gegenstand der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse sind.

Für die vorkommenden Amphibien gehen die Laichgewässer durch Umbau bzw. Überplanung verloren. Zur Vermeidung von Individuenverluste wird daher nur eine begrenzte Bauzeit zugelassen. Nach Abschluss des Vorhabens werden neue Gräben und Wasserflächen durch die erforderlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein, die als Lebensräume von den Arten genutzt werden können.

Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wird auf den Artenschutzbericht verwiesen (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

Das Eintreten eines Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse wird wirksam durch eine Bauzeitenregelung für Baumfällarbeiten und die Baufeldräumung vermieden.

Erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere durch die zukünftige Beleuchtung des Gewerbegebietes für Fledermäuse zu erwarten. Für Brutvögel können keine relevanten Störungen abgeleitet werden. Bei den Fledermäusen kann insbesondere die Flugstraßennutzung der Knicks als wesentliche Leitstruktur eingeschränkt werden. Das Artenschutzgutachten zeigt zur Konfliktlösung verschiedene Maßnahmen für ein Beleuchtungskonzept auf, die als Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt werden. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen demnach sicher ausgeschlossen werden.

Mit dem Verlust von Knickstrukturen in Verbindung mit den weiteren Biotopverlusten kann es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gehölz- und Bodenbrüter kommen. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen im ökologischen Zusammenhang sind daher orts- und zeitnahe Gehölzneuanlagen vorzunehmen. Der Umfang bemisst sich am Knickverlust mit 732 m, der im Verhältnis von 1:2, d.h. durch 1.464 m Knickersatzpflanzung auszugleichen ist. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bereits 630 m Knick im Osten des Plangebietes einschließlich beidseitiger Saumstreifen von 5,00 m Breite innerhalb von Maßnahmenflächen vorgesehen. Darüber hinaus werden zeitnah extensive

Grünflächen mit Anpflanzungen hergestellt. Bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europäischen Vogelarten ausgelöst.

In Bezug auf Fledermäuse sind bei den verloren gehenden Knickabschnitten auch drei Höhlenbäume betroffen, so dass bei Planungsumsetzung nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass potenzielle Wochenstubenquartiere, Tagesquartiere und auch Balzquartiere betroffen sind. Für den Verlust der Strukturen in den drei Höhlenbäumen wird gemäß dem Artenschutzgutachten kein gesonderter Ausgleich für erforderlich gehalten, da ausreichend ähnlich geeignete Baumstrukturen im Plangebiet weiterhin bestehen (vgl. BIOPLAN 2019). Tagesquartiere (und auch Balzquartiere) zählen nicht zu den zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Der Verlust einzelner Tagesverstecke kann von den betroffenen Individuen ohne weiteres durch ein Ausweichen auf benachbart liegende Quartierressourcen kompensiert werden kann.

Die festgestellten bzw. anzunehmenden Flugstraßen sind als essentielle Bestandteile der Fledermaus-Habitaträume anzusehen. Der Erhalt der Knickstrukturen durch entsprechende Festsetzungen ist daher eine zentrale Vermeidungsmaßnahme. Mit der Entfernung des östlichen Knicks geht eine potenzielle Flugstraße verloren. Zwar bleibt der Redder Spritzloch erhalten, so dass für die in Nord- / Südrichtung transferierenden Fledermäuse weiterhin die Möglichkeit einer Querung entlang einer Leitstruktur besteht, dennoch besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht die deutliche Empfehlung einen Ersatz für den Verlust der östlichen Nord- / Südverknüpfung zu schaffen und einen Ersatzknick möglich nahe parallel zum Verlustknick zu pflanzen (vgl. BIOPLAN 2019). Der Bebauungsplan sieht entsprechend die Neuanlage eines Doppelknicks am Rand der privaten Grünfläche bzw. des Gewerbegebietes und eines weiteren Doppelknicks hiervon abzweigend nach Osten zum Redder Spritzloch vor. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätte für alle betroffenen Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang in vollem Umfang erhalten. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Knickschutz

Die Erhaltung des Knicknetzes an den Plangebietsrändern durch entsprechende Festsetzungsgebote und Grünflächenausweisungen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen. Im Nordwesten wird das Gewerbegebiet von der südlichen Grundstücksgrenze des Schäferwegs um 20 m abgerückt (inkl. Knick und Schutzstreifen), um den Bestandsknick möglichst wenig zu beschatten. Der Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und der Maßnahmenfläche zum Knickerhalt in einer Breite von 7 m ist als Grünfläche festgesetzt. Im Westen am Großen Moorweg und im Süden am Brandskamp hält das Gewerbegebiet einen Abstand von 10 m zu den Knicks ein.

Die vier geschützten Knicks am Großen Moorweg im Westen mit 255 m Länge, am Schäferweg im Norden mit 550 m Länge, am Weg Spritzloch im Osten mit 330 m Länge und am Brandskamp im Süden 335 m Länge werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Maßnahmenflächen 1). Weiterhin werden die nördlichen Abschnitte der von Nord nach Süd verlaufenden Knicks mit 107 m, 158 m und 120 m auf einer Gesamtlänge von 385 m erhalten und als Maßnahmenflächen (1) festgesetzt.

Die Festsetzung der Maßnahmenflächen umfasst jeweils einen vorgelagerten Knickschutzstreifen und damit auch die prägenden Überhänger. Die eingemessenen Kronentraufen befinden sich innerhalb der Maßnahmenflächen. Die Breite der Maßnahmenflächen beträgt jeweils 10 m im Bereich der straßen- bzw. wegbegleitenden Knicks und 20 m im Bereich der innerhalb

des Plangebietes verbleibenden Knickabschnitte. Abweichend hiervon hat die Maßnahmenfläche mit dem Knickschutzstreifen im Südwesten des Plangebietes am Großen Moorweg bestandsgemäß nur eine Breite von 8,55 bis 9,25 m und wird entsprechend übernommen. Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 80 festgesetzte Breite des Knickschutzstreifens von 10 m wird mit der Neuplanung unterschritten und die verminderte Flächengröße in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Die Maßnahmenflächen stellen insgesamt die langfristige Entwicklung der Kronen- und Wurzelbereiche der Baum- und Knickstrukturen an den Plangebietsgrenzen und im Norden des Plangebietes sicher.

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

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

In dem zu erhaltenden Baumbestand der Knicks können ergänzend auch Nisthilfen als Strukturelement bzw. Angebot für Nistmöglichkeiten der vorkommenden Brutvögel installiert werden.

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

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

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mindestens 0,60 m bzw. mindestens 2,00 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten. Für die in den festgesetzten Knicks vorkommenden Überhälter sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass deren Umfang und Charakter erhalten bleiben. Dazu wird festgesetzt, dass bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Solitäräumen der Qualität 3 x verpflanzt mit 20 bis 25 cm Stammumfang vorzunehmen sind.

Innerhalb der Maßnahmenflächen für die Knicks sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Abgrabungen sind nur in Form von Staugraben zulässig. Diese Staugraben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen für den Knickschutz sind gegenüber den Gewerbegrundstücken und sonstigen privaten Grünflächen durch einen mindestens 1,20 m hohen Zaun an der Innenseite der Maßnahmenflächen zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

Sonstige Maßnahmen

Die getroffene Festsetzung, Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, trägt zum Erhalt des Bodenwasserhaushaltes bei und dient somit auch dem Knickschutz.

Begrünungsmaßnahmen

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet dienen der Sicherung von Mindeststandards zur Neuschaffung von Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz. Zu den Festsetzungen in den Baugebieten zählen die teilweise Begrünung von Dächern, Fassadenbegrünung, die Begrünung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen und Hecken, die Bepflanzung von Grünflächen, die Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze und die Festsetzung von Mindestqualitäten für Baumpflanzungen. Durch die festgesetzte Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrat werden Ersatz- und Teillebensräume für an diesen Standort angepasste Tiergruppen wie Insekten und Vogelarten geschaffen.

Um neben der Minderung der großmaßstäblichen Wirkung der Baukörper auch erweiterte Teillebensräume wie beispielsweise für Brutvögel entwickeln zu können, wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt: Im Gewerbegebiet sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird eine Begrünung der Stell- und Parkplatzanlagen mit Bäumen und Hecken festgesetzt. Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagegebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind im Gewerbegebiet - an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsmaßnahmen“ ist naturnah zu gestalten und anteilig mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei sollten bevorzugt heimische und standortgerechte Obstbäume und andere Gehölze mit hoher Habitateignung für Brutvögel und Fledermäuse verwendet werden.

Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze und Mindestqualitäten für Neupflanzungen gewährleisten auch Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Knickersatzpflanzungen

Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist die Neuanlage von Knicks vorgesehen. Auf der Ostseite des Gewerbegebietes bzw. Privaten Grünfläche ist im Übergang zur öffentlichen Grünfläche die Neuanlage eines Doppelknicks mit gesamt 470 m Länge innerhalb einer 20 m breiten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) vorgesehen. Eine weitere Knickneuanlage als Doppelknick bzw. mit einer Redderstruktur mit gesamt 160 m Länge soll die öffentliche Grünfläche in West-Ost-Richtung gliedern und bindet somit an die Knickstrukturen im Bereich Spritzloch an. Auch für diese Knickneuanlage wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche (Maßnahmenfläche 2) festgesetzt. Damit kann ein Teilausgleich auf 630 m Länge für die Knickverluste im Plangebiet geschaffen

werden und die Verbundfunktion zwischen den Knicks am Schäferweg im Norden, am Brandskamp im Süden sowie im Bereich Spritzloh im Osten aufrechterhalten werden.

Die im Geltungsbereich neu anzulegenden Knickwälle werden vorrangig aus dem Material der überplanten und zu beseitigenden Knickwälle erstellt. Diese Vermeidungsmaßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht geboten, so dass das autochthone Pflanzmaterial im Gebiet verbleibt.

Die Gehölzpflanzungen sind auf einem 3 m breiten und 1 m hohen Wall zweireihig im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen. Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen. Beidseitig der Knicks sind jeweils 5,00 m breite Knickrandstreifen zu entwickeln. Zwischen dem Doppelknick verbleibt somit ein Saumstreifen von 4 m. Für den geplanten Knick im Osten des Gewerbebetriebes wird damit eine übermäßige Beschattung durch die Gewerbehallen vermieden. Die Knicksaumstreifen sind wie bei o.a. Knickschutzmaßnahmen ausgeführt als Mähwiese extensiv zu pflegen. Diese außerordentlich breiten Gehölzrandstreifen innerhalb der Maßnahmenflächen tragen wesentlich zur Neuschaffung von vernetzten Gehölz- und Saumbiotopen bei und fördern Nahrungsgebiete für die Tierwelt.

Im Zusammenhang mit Erhaltungsgeboten für Knicks werden durch die Grünfestsetzungen naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Der Verbund von Hecken und Knicks mit Bäumen im Gewerbegebiet kann ökologische Teilausgleichsfunktionen übernehmen und trägt zu einer ortstypischen Begrünung des Gewerbegebietes bei. In Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild wird mit den Maßnahmen eine teilweise landschaftliche Einbindung der Neuplanung erreicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1

Zur Vermeidung des Tötungsverbot es sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen sowie die Arbeiten am Regenrückhaltebeckens haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen. Hinsichtlich der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens und des anschließenden Grabens am Parkplatz greift der besondere Artenschutz, vor allem für die vorkommenden Amphibien. Somit ist es nur im Zeitraum Oktober und November zulässig, in die Gewässer einzugreifen bzw. den Graben trocken zu legen und zu verfüllen.

Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5

Zum Schutz insbesondere von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenbeleuchtung unzulässig.

Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen dienen Gehölzstreifen im Nordwesten des Schäferweges, am Brandskamp und im Bereich Spritzloh und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen am Brandskamp nicht beleuchtet werden.

Als Vorsorgemaßnahme zum Schutz von Insekten, die gleichzeitig Nahrungsgrundlage für insektenfressende Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse sind, wird eine Festsetzung zur Verwendung spezieller Leuchtentypen getroffen. Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder

gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Die Leuchtanlagen sollten staubdicht ausgeführt und zu den inneren und äußeren Grünflächen, Maßnahmenflächen und Knicks hin abgeschirmt oder so hergestellt werden, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Dies gilt auch für die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdigen Stellplätze. Weiterhin sind beleuchtete, zur nördlichen Mischbebauung und zu den südlichen und östlichen Knicks ausgerichtete Werbeanlagen innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Die in der Festsetzung genannten Leuchten weisen eine geringere Abstrahlung des auf nacht-aktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligigen Lichts auf. Eine Verarmung der Insektenfauna durch umfangreiche Individuenverluste wird somit vermieden. Weiterhin wird empfohlen, im Bereich der Verkehrswege Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufzustellen, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

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

Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1 (CEF-Maßnahme)

Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Die Maßnahme wird als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhälter-Eichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch Knickneuanlagen auf einer Länge von 630 m umgesetzt und als Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der restliche Ausgleich wird in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB verbindlich geregelt.

Ausführung von Schutzzäunen

Der geplante Zaun zwischen den Maßnahmenflächen und den privaten Grünflächen wird so gestaltet, dass er für kleine Säugetiere keine Barriere darstellt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Die Beanspruchung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünlandeinsaat, artenarmes Wirtschaftsgrünland, Baumschulfläche) bei Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da der Verlust derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bereits bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME / INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2013).

Die Überbauung des bestehenden Grabennetzes wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser behandelt (vgl. Kap. 2.5). Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Neuanlage bzw. naturnahe Gestaltung von 1.376 m Graben.

Die Knicks sowie die Ruderalfluren sind als Biotope mit „besonderer Bedeutung“ zu bewerten, für die somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß des o.a. Eingriffserlasses greift.

Knicks unterliegen als Biotope einem gesetzlichen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Bestimmte, nach Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein definierte Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind zulässig.

Für die Überplanung von Knicks, d.h. den Verlust von einzelnen Abschnitten ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 für entfallende Knickabschnitte anzusetzen. Im Plangebiet ist dies für Teile der Nord-Süd verlaufenden Knicks sowie den erschließungsbedingten Durchbruch am Großen Moorweg relevant. Für die Hauptzufahrt wird ergänzend zur Breite der Zufahrt jeweils 1 m beidseitig ein weiterer Knickverlust für die baubedingte Herstellung angesetzt.

Alle zu erhaltenden Knicks werden einschließlich der Knickrandstreifen innerhalb von Maßnahmenflächen mit einer Breite von 10 m bzw. 20 m festgesetzt. Damit werden die Lebensraumfunktionen der Knicks erhalten.

Für den Verlust von Teilen des im geltenden Planrecht des B-Planes Nr. 80, 1. Ergänzung und Erweiterung festgesetzten Knickrandstreifens am Großen Moorweg mit 10 m Breite durch Überplanung mit einer geringfügig reduzierten Breite wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 festgelegt. Die weiterhin im B-Plan Nr. 80 festgesetzten, knickartigen Anpflanzungen mit 10 m Breite auf der Nord- und Ostseite des Parkplatzes sind nicht umgesetzt worden, aber als geltendes Planrecht bei einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes als Verlust zu bilanzieren.

Die Ruderalfluren, die vollständig verloren gehen, gelten als Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Werten und Funktionen, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 festgelegt wird.

Die baubedingten Eingriffe in das Regenrückhaltebecken werden nicht als Eingriff in das Schutzgut Biotope bewertet, werden aber beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

Mit Umsetzung der Planung werden insgesamt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hervorgerufen, die eine Kompensation erfordern.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 2 dargestellt:

Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Entfernung von Knicks (Eingriff):			
Knick (1) östlich Großer Moorweg	15 m (zzgl. je 1 m) Länge = 17 m	Ausgleich 1 : 2	34 m
Knick (2) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	270 m	Ausgleich 1 : 2	540 m
Knick (3) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	220 m	Ausgleich 1 : 2	440 m
Knick (4) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	225 m	Ausgleich 1 : 2	450 m
Zwischensumme			1.464 m

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Verlust Flächen / Biotope mit „besonderer Bedeutung“			
Ruderaler Staudenflur frischer Standorte (RHm)	1.048 m ²	Ausgleich 1 : 1	1.048 m ²
Maßnahmenfläche Knickschutzstreifen 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	300 m ²	Ausgleich 1 : 2	600 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knickneuanlage) 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	2.922 m ²	Ausgleich 1 : 1	2.922 m ²
Verlust Grabensystem			
Sonstiger Graben (FGy)	1.376 m	Ausgleich 1 : 1	1.376 m
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Knick“			1.464,00 m
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Graben“			1.376,00 m
Ausgleichsbedarf Ruderalflur			1.048 m²
Ausgleichsbedarf Gehölz- bzw. Knickneuanlage			2.922 m²
Ausgleichsbedarf Knickschutzstreifen			600 m²

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Knicks beträgt somit 1.464 m und für Eingriffe in Gräben 1.376 m. Für den Verlust von Flächen besonderer Bedeutung besteht ein Ausgleichsbedarf von 1.048 m² Ruderalflur, 2.922 m² Gehölze bzw. Knicks und 600 m² Knicksaumstreifen. Die Fläche für Gehölze bzw. Knicks mit 2.922 m² aus dem überplanten B-Plan setzt sich aus 290 m Knicklänge bzw. 870 m² und 2.052 m² Saumstreifen zusammen.

Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Ein Teilausgleich wird im Plangebiet durch die festgesetzten Maßnahmenflächen (M 2) zur Neuanlage von Knicks mit Saumstreifen auf einer Fläche 6.780 m² erzielt. Neben der Knickersatzpflanzung auf 610 m Länge bzw. 1.830 m² werden auch umfangreiche Flächen in einer Größe von 4.950 m² für krautige Saumstreifen bereitgestellt.

Hinweis: Die Neuanlage der Redder in der Maßnahmenfläche M2 berücksichtigt ergänzend Durchfahrten für Mähfahrzeuge, so dass die vormals angesetzten 630 m Knickneuanlage um 2 weitere Durchfahrten je 5 m auf 620 m Neuanlage reduziert werden. Weiterhin wird anhand des aktuellen Wasserwirtschaftlichen Konzeptes eine Durchquerung der Maßnahmenfläche für die Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des neuen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Für einen herzustellenden Graben werden nochmals Durchbrüche des Knicks bzw. Redders mit je 5 m angesetzt, so dass sich eine Neuanlage von 610 m in der Maßnahmenfläche ergibt.

Ein Teilausgleich wird im Plangebiet durch die festgesetzten Maßnahmenflächen (M 2) zur Neuanlage von Knicks mit Saumstreifen auf einer Fläche 6.780 m² erzielt. Neben der Knickersatzpflanzung auf 630 m Länge bzw. 1.890 m² werden auch umfangreiche Flächen in einer Größe von 4.890 m² für krautige Saumstreifen bereitgestellt.

Für die Maßnahmenfläche M 2 ergibt sich folgende Zuordnung für die Teilkompensation:

Maßnahmenfläche M 2 / Zielbiototyp	Ausgleichszuordnung	Bilanz / noch offen
<u>Knick 610 m Länge (3 m Breite 1.830 m²)</u>	<u>Knick 290 m Länge (3 m Breite, 870 m²)</u>	<u>Knick 320 m Länge (3 m Breite, 960 m²)</u>
<u>4.950 m² Saumstreifen mit krautiger Ruderalflur</u>	<u>2.052 m² Saumstreifen 600 m² Knicksaumstreifen 1.048 m² Ruderalflur</u>	<u>1.250 m² Ruderalflur</u>

In der Maßnahmenfläche M 2 können somit die Ausgleichserfordernisse für die Flächen besonderer Bedeutung vollständig kompensiert werden. Es verbleibt noch ein Plus von 320 m Knickneuanlage und 1.250 m² Ruderalflur.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Für die Biotopverluste der nach § 30 BNatSchG geschützten Knicks und der Gräben sind gleichwertige Ersatzbiotope zu schaffen.

Für Knickersatzpflanzungen ergibt sich unter Berücksichtigung der noch nicht zugeordneten Knickersatzpflanzung in der Maßnahmenfläche M 2 mit 320 m Länge noch ein Bedarf an 1.144 m Knicklänge. Für die Knickneuanlagen ist ein Regelquerschnitt mit 5 m Breite vorzusehen (3,00 m Wall zzgl. an beiden Seiten 1,00 m Mulde).

Der Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage von Knicks und Gräben in Flächen aus dem städtischen Ökokonto bzw. in geeigneten Flächen. Die Knicks sind aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen vorgezogen, d.h. vor Entnahme der Bestandsknicks im Vorhabengebiet umzusetzen und werden als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. CEF-Maßnahme im B-Plan festgesetzt. Bei neu anzulegenden Gräben sollte zumindest teilweise eine Abflachung der Uferbereiche berücksichtigt werden.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Kap. 3 näher beschrieben und dargestellt. Für die Maßnahmenfläche M 2 ergibt sich folgende Zuordnung für die Teilkompensation:

Maßnahmenfläche M 2 / Zielbiototyp	Ausgleichszuordnung	Bilanz / noch offen
Knick 630 m Länge (3 m Breite 1.890 m²)	Knick 290 m Länge (3 m Breite, 870 m²)	Knick 340 m Länge (3 m Breite, 1.020 m²)
4.890 m² Saumstreifen mit krautiger Ruderalflur	2.052 m² Saumstreifen 600 m² Knicksaumstreifen 1.048 m² Ruderalflur	1.190 m² Ruderalflur

In der Maßnahmenfläche M 2 können somit die Ausgleichserfordernisse für die Flächen besonderer Bedeutung vollständig kompensiert werden. Es verbleibt noch ein Plus von 340 m Knickneuanlage und 1.190 m² Ruderalflur.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Für die Biotopverluste der nach § 30 BNatSchG geschützten Knicks und der Gräben sind gleichwertige Ersatzbiotope zu schaffen.

Für Knickersatzpflanzungen ergibt sich unter Berücksichtigung der noch nicht zugeordneten Knickersatzpflanzung in der Maßnahmenfläche M 2 mit 340 m Länge noch ein Bedarf an 1.124 m Knicklänge. Für die Knickneuanlagen ist ein Regelquerschnitt mit 5 m Breite vorzusehen (3,00 m Wall zzgl. an beiden Seiten 1,00 m Mulde).

Der Ausgleich wird durch die Neuanlage von Knicks und Gräben in Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen. Die Knicks sind aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen vorgezogen, d.h. vor Entnahme der Bestandsknicks im Vorhabengebiet umzusetzen und werden als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. CEF-Maßnahme im B-Plan festgesetzt. Bei neu anzulegenden Gräben sollte zumindest teilweise eine Abflachung der Uferbereiche berücksichtigt werden.

Hinweis: Die Standorte für Knickersatzpflanzungen auf 1.124 m Länge und Grabenneuanlagen bzw. Renaturierungen bestehender Gräben auf 1.376 m Länge werden zurzeit in der Stadt

~~Tornesch geprüft, festgelegt und im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt. Die Nennung des Ökokontos, die Zuordnung des Ausgleichs und des externen Knickausgleichs erfolgt zum Satzungsbeschluss (gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der externe Knickausgleich wird darüber hinaus gemäß städtebaulichem Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geregelt.~~

Für die Eingriffe in Knicks wird auf der nachgeordneten Planungsebene ein Ausnahmeantrag gestellt, der auch die erforderlichen Knickersatzpflanzungen darlegt.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

11.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Pseudogleye an (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN, Abfrage 10/2019). Im nördlichen Randbereich parallel zum Schäferweg sind Gley-Podsole verzeichnet. In einem kleinräumigen Bereich in der nordöstlichen Spitze sind Podsole verbreitet. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Nähere Angaben zum Baugrund liegen aus den durchgeführten Baugrunderkundungen mit insgesamt 29 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von maximal 4 m unter Geländeoberfläche vor (vgl. GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG 2019). Demnach sind die Baugrundverhältnisse überwiegend durch Mutterböden mit einer Stärke von 0,30 bis 0,40 m, in Teilen auch bis zu 0,70 m gekennzeichnet, die von Sanden und Geschiebeböden unterlagert werden. Im nördlichen Teil des Plangebietes in einem rund 80 m breiten Streifen entlang der Plangebietsgrenze folgen dem Mutterboden sandige Böden, die in einer Tiefe von 1,60 bis 2,00 m vom Geschiebemergel abgelöst werden. In den übrigen Bereichen liegen die Geschiebemergel bzw. Mischböden aus Mergel und Sand direkt unterhalb der Oberbodenschicht. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich überwiegend um Mittel- und Grobsande mit örtlich geringen Schluffanteilen sowie Lehmbindern. Der Geschiebeboden wurde in den oberen Zonen in Form von Lehm und in tieferen Bereichen als Mergel erbohrt.

Nähere Angaben zur Bodenbewertung beinhaltet der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Die Böden des Grünlandes weisen demnach eine geringe bis mittlere Verdichtungsempfindlichkeit für den westlichen und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit für den östlichen Teil in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April überwiegend als hoch für den westlichen und sehr hoch für den östlichen Teil eingestuft wird. Der Wasserhaushalt der Böden ist durch eine mittlere bis hohe Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist überwiegend stark frisch. Lediglich für den nordwestlichen Teil des Plangebietes wird diese mit schwach frisch angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird mit besonders hoch für den westlichen und nordöstlichen Teil und mit hoch für die übrigen Bereiche des Plangebietes bewertet.

In Bezug auf Filterfunktionen besteht ein geringer Bodenwasseraustausch. Die Böden haben eine überwiegend eine hohe Ertragsfunktion. Die Wassererosionsgefährdung ist sehr gering, die Winderosionsgefährdung gering bis nicht ausgeprägt.

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

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

Geotope und Geotop-Potenzialgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Aufgrund der Bodenmerkmale und Nutzungen liegt im Bebauungsplangebiet eine allgemeine Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Versiegelung, Abtrag, Auftrag“

Die Überplanung führt insgesamt zu einer erheblichen Zunahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,8 ergeben sich umfangreiche Neuversiegelungen in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die u.a. der Regenrückhaltung dienen und offene Bodenflächen im Plangebiet erhalten. Auch im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Knickerhalt werden offene Bodenflächen gesichert.

Im Rahmen der baubedingten Erschließungsarbeiten werden Bodenabgrabungen, Aufschüttungen und das Einbringen von standortfremden Bodenmaterial für die neuen Nutzungen erforderlich. Dabei wird die vorhandene Geländegestalt vollständig überformt und nivelliert sowie die natürliche Topografie aufgegeben. Zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser sind Aufschüttungen deutlich oberhalb der jetzigen Geländehöhe vorzunehmen. Im Nordwesten des Plangebietes sind für die Gebäudekörper und Nebenflächen mit einer geplanten Geländehöhe von 9,50 m NHN sowohl Abgrabungen als auch Aufschüttungen in einer Stärke von jeweils rund 0,25 bis 0,40 m erforderlich. Die geplante Erweiterung des Parkplatzes im Südwesten führt zu einer Verfüllung der Entwässerungsmulde bzw. des Grabens und einer Geländeaufhöhung von rund 1,00 m. Der sich anschließende Verkehrshof ist mit einer Geländehöhe von 9,50 bis 9,90 m NHN geplant, so dass sich aufgrund des weiterhin abfallenden Geländes Aufschüttungen bis zu rund 0,95 m ergeben. Für die Gewerbehallen im Südosten mit einer geplanten Geländehöhe von 9,19 und 8,73 m NHN betragen die Aufschüttungshöhen bis zu 0,45 m.

Die Herstellung der Entwässerungsgräben und Mulden bedingt weitergehende Bodenabgrabungen bis zu rund 0,50 m im westlichen Teil. Im östlichen Teil liegt die Sohle des geplanten Regenrückhaltebeckens bei 7,60 m NHN, so dass Bodenabgrabungen bis zu einer Tiefe von 0,90 m durchzuführen sind. Auch die zulaufenden Sammelgräben sind entsprechend in das Gelände einzutiefen.

Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind auch die organischen Unterboden zu entnehmen. In der Baugrundbeurteilung wird ausgeführt, dass die in Teilen anstehenden weichen Geschiebeböden durch ein Kiessandsubstrat für die Bauwerksgründungen zu ersetzen sind. Auch für Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind Bau-

grundverbesserungen vorzunehmen und ein frostfreier Oberbau in einer Stärke von mindestens 0,60 m herzustellen. In den Fällen wo kein ausreichender Verdichtungsgrad erzielt werden kann, sind zusätzlich Untergrundverbesserungen im Bereich angeschnittener Geschiebeböden mit rd. 0,40 bis 0,50 m Kiessandbodenersatz einzubauen. Zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Anschnitt bindiger Böden Stabilisierungspolster in Form einer Schottertragschicht oder Betonrecyclingmaterial in mindestens 0,40 m Stärke einzubringen.

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge“

Die Bodenarbeiten führen im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, Baurassen und Leitungstrassen zu einer Verdichtung der anstehenden Böden. Die in Teilbereichen anstehenden sandigen und lehmigen Böden sind durch eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit gekennzeichnet. In Abhängigkeit des Wassergehaltes des Bodens kann in diesen Bereichen stehendes Wasser bzw. Stauwasser (Vernässung) auf übermäßig beanspruchten Böden durch Befahren auftreten. Da baubedingt nicht in durchgehende wasserführende Schichten bzw. grundwasserbeeinflusste Böden eingegriffen wird, ist eine Änderung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf projektbedingte Änderungen des Bodenwasserhaushaltes ergeben. Auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende bautechnische Ausführungen zu prüfen und festzulegen, um temporäre und dauerhafte Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt zu vermeiden. Es wird von keinen Stoffein- oder Austrägen in den Bodenwasserhaushalt ausgegangen, die zu Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes führen. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf bodengefährdende Stoffe ergeben. Weiterhin werden zum einen keine umweltgefährdenden Stoffe bzw. Bauweisen eingesetzt, zum anderen sind die einschlägigen Bestimmungen und technischen Vorschriften zum Boden- und Gewässerschutz einzuhalten.

Im Ergebnis werden bei Planungsumsetzung die ökologischen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt und durch Versiegelung auch der Bodenwasserhaushalt negativ beeinflusst. Der Umfang von erforderlichen Bodenarbeiten bei der Entwicklung des Gewerbegebietes einschließlich Erschließung und Infrastrukturmaßnahmen kann auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht abgeschätzt werden. Aus bautechnischen Gründen ist der Mutterboden unter allen überbaubaren Flächen zu entfernen, so dass Mutterbodenabtrag anfällt. Für die Herstellung eines Planums für Baukörper und Nebenflächen wird ein Aushub von Unterboden erforderlich. In Bezug auf eine ausreichende Bauwerksgründung und Tragfähigkeit von Erschließungsflächen sind Aufschüttungen erforderlich sowie ein Rohstoffeinsatz aus zertifiziertem Recyclingmaterial o.ä. als notwendiger Materialauftrag.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umwelteinwirkungen umfassen die planerische Ebene mit den Regelungsmöglichkeiten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes und ergänzende Hinweise für ein nachhaltiges Bodenmanagement.

Im Bebauungsplan werden folgende Vorkehrungen zum Bodenschutz getroffen:

Die festgesetzte Dachbegrünung bewirkt eine Teilausgleichsfunktion für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper. Mit der Herstellung eines 8 cm starken Substrataufbaus für die Dachflächen kann in gewissem Maße eine Teilfunktion für Bodenfunktionen neu geschaffen werden.

Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung begrenzt, dass Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Zur Herstellung von landschaftlich gestalteten Höhenangleichungen wird festgesetzt, dass Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet bzw. zwischen den Maßnahmenflächen und der Privaten Grünfläche in Form einer Abböschung herzustellen sind. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens soll eine Bodenmanagementplanung aufgestellt werden, die u.a. folgende Inhalte hat:

Grundsätzlich sind u.a. die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln Teil I, II und II (LAGA M20) zu beachten.

Für die Planungsumsetzung kann ein Bodenschutzkonzept aufgestellt werden, das u.a. einen bodenschonenden Maschineneinsatz und eine boden- und witterungsangepasste Bau- und Terminplanung im Jahresverlauf unter Berücksichtigung der Bodenempfindlichkeit beinhaltet. Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverfüllung von Bodenmaterial sollte bei einer getrennten Behandlung von Unter- und Oberboden in einer Bodenmanagementplanung dargelegt werden. Die örtliche Bauüberwachung kann dabei durch eine bodenkundliche Baubegleitung verstärkt werden. Nach Baufertigstellung sollten die natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich durch Rekultivierungsmaßnahmen wiederhergestellt werden.

Die Stadt Tornesch bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden im Sinne einer Bodenmanagementplanung frühzeitig abzuklären. Zur Wiederverwertung des Mutterbodens stehen im Stadtgebiet landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, wird die Stadt außerhalb der Bauleitplanung klären.

Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz wird bei Planungsumsetzung berücksichtigt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Hieraus leitet sich gem. dem Eingriffserlass Schleswig-Holstein ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für das Gewerbegebiet aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Für die Flach- oder flachgeneigten Dächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Aufgrund der Teilausgleichsfunktionen für Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima wird hier ein anrechenbarer Begrünungsanteil in die Bilanzierung eingestellt. Für die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückrückhaltung sind keine Flächenansätze für eine Versiegelung anzusetzen. Da es sich hierbei um Bodenabgrabungs- und Aufschüttungsflächen handelt, sind diese Vorhaben als weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten und in einem Verhältnis von 1 : 0,5 auszugleichen.

Innerhalb der privaten Grünfläche im Norden des Gewerbegebietes wird eine Feuerwehrumfahrt in einer Breite von 5 m erforderlich. Die Umfahrt mit einer Fläche von 665 m² wird in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt. Die Teilfläche wird entsprechend in die Bilanzierung eingestellt.

Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen. Grundlage ist das geltende Planrecht der 1. Ergänzung und Erweiterung des B-Plans Nr. 80, das für die festgesetzte Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“ mit einer Größe von gesamt 11.742 m² eine überbaubare Fläche in einer Größe von 9.198 m² festsetzt.

Tabelle 5 - Flächenbilanz

* Erhalt in Maßnahmenfläche 1 einschließlich Knickrandstreifen

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m ²]			Planung [ca. m ²]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Einsaatgrünland	---	59.576	59.576	---	---	---
Artenarmes Wirtschaftsgrünland		71.183	71.183			
Baumschulfläche		17.590	17.590			
Ruderale Staudenflur frischer Standorte		1.048	1.048			
Graben		3.266	3.266			
Gewässer / Regenrückhaltebecken		209	209			
Knicks*	---	9.990	9.990	---	30.780*	30.780*
Rasenfläche		3.260	3.260			
Gewerbegebiet (GE) 86.410 m ² mit GRZ 0,8 (abzgl. bestehendes GE)	---	---	---	59.930	17.282	77.212
Gewerbegebiet (GE anteilig Fläche Stellplätze bzw. Parkdeck/ Garage)	9.198	---	9.198	9.198	---	9.198
Öffentliche Grünflächen						
Maßnahmenfläche (M1) Erhaltung Knicks				---	30.780	30.780
Maßnahmenfläche (M2) Neuanlage Knicks					6.780	6.780
Flächen für die Regenrückhaltung					11.410	11.410
Sonstige Grünfläche naturnah mit Wiese / Gehölzen					3.630	3.630
<u>Private Grünflächen (gesamt 36.310 m², davon 665 m² Feuerwehrum-fahrt)</u> Private Grünflächen	-----	-----	-----	<u>665</u>	<u>35.645</u> 36.310	<u>36.310</u> 36.310
Plangebiet (gesamt)	9.198	166.122	175.320	69.793	105.527	175.320
(gesamt)	-1	66.122	175.320	-128	96.192	75.320

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 69.793 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 9.198 m² gemäß dem geltenden Planrecht ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 60.595 m².

~~Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 69.128 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 9.198 m² gemäß dem geltenden Planrecht ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 59.930 m².~~

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der Eingriffserlass schreibt einen Mindestausgleich für voll

versiegelte Flächen von 1 : 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 vor. Da es sich bei den zu überplanenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Baumschulflächen handelt, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 anzuwenden. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges kann der Flächenbedarf gem. Ziffer 3.1 b) gemindert werden um

- 75 vom Hundert der Flächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist
- die Hälfte der begrünten Dächer

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher kaum versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 4 dargestellt:

Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand	9.198 <u>m²9.198 m²</u>	
Versiegelung Planung	69.793 <u>m²69.128 m²</u>	
Neuversiegelung (gesamt)	60.595 <u>m²59.930 m²</u>	
Neuversiegelung -wasserdurchlässig- <u>*, hier Feuerwehrumfahrt *</u>	665	
Kompensationsfaktor -für wasserdurchlässige Versiegelungen-	0,30,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserdurchlässig-		<u>199,50 m²</u>
Neuversiegelung -vollversiegelt-	59.930 <u>m²59.930 m²</u>	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,50,5	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		<u>29.965 m²29.965 m²</u>
Bodenaufschüttungen und Bodenabgrabungen		
Flächen für die Regenwasserrückhaltung	11.410 m ² <u>11.410 m²</u>	
Kompensationsfaktor	0,50,5	
Kompensationsbedarf		<u>5.705 m²7.705 m²</u>
Zwischensumme Kompensationsbedarf		<u>35.869,50 m²35.670 m²</u>
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet		
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich (naturnahe Gestaltung als Wiese mit Gehölzpflanzungen) 3.630 m ² gesamt zu 75 %		<u>2.723 m²2.723 m²</u>
Maßnahmenfläche M 2 zur Neuanlage von Knicks		<u>6.780 m²6.780 m²</u>
Dachgrün auf rd. 40.000 m ² Dachflächen, pauschal 50 % Begrünung = 20.000 m ² , davon 50 % anrechenbar als Teilausgleich		<u>10.000 m²10.000 m²</u>
Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –		<u>16.366,50 m²16.167 m²</u>

*Nach vorliegendem Entwurf des Vorhabenträgers sollen die PKW-Stellplatzflächen wasserdurchlässig hergestellt werden. Vor dem Hintergrund, dass möglicherweise auch eine Parkpalette entstehen soll,

wird für die Bilanzierung und den zu ermittelnden Ausgleich eine Vollversiegelung als worst case angenommen.

~~Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt somit 16.367 m². Ergänzend kommen die Ausgleichsbedarfe von 1.144 m Knickersatzpflanzung und 1.376 m Grabenneuanlage für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hinzu.
Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt somit 16.167 m². Ergänzend kommen die Ausgleichsbedarfe von 1.124 m Knickersatzpflanzung und 1.376 m Grabenneuanlage für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hinzu.~~

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

~~Der Ausgleich erfolgt in Flächen aus dem städtischen Ökokonto bzw. geeigneten Flächen und ist in Kap. 3 dargestellt.~~

~~Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.~~

~~Der Ausgleich wird in Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen.~~

~~*Hinweis:* Die Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden wird im Zusammenhang mit Standorten für Knickersatzpflanzungen und Grabenneuanlagen bzw. Renaturierungen bestehender Gräben zurzeit in der Stadt Tornesch geprüft, festgelegt und im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt. Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt spätestens zum Satzungsbeschluss.~~

~~Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.~~

11.2.4 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist etwa 17,523 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen.

Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Nutzungen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen in einer Größenordnung von 8,641 ha für das Gewerbegebiet, so dass sich für das Schutzgut Fläche erhebliche Auswirkungen ergeben. Ein Teil davon mit einer Fläche von 0,92 ha ist Bestand bzw. bereits planungsrechtlich zulässig. Der verbleibende Teil in einer Größenordnung von 8,882 ha wird als Grünfläche erhalten.

11.2.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

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

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

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

In der Südostecke des Flurstücks 8 am Brandskamp, außerhalb des Plangeltungsbereichs, befindet sich die Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein.

Die Sickerwasserrate wird gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas mit gering angegeben, so dass eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorliegt.

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuversiegelung durch das Gewerbegebiet auf bisher offenen Böden ist anlagebedingt ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich sandiger Schichten sind baubedingt je nach Höhenlage und Lage der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der bindigen Böden kann die baubedingte Wasserhaltung durch offene Wasserhaltungen, wie z.B. Pumpensumpf und Drainagen erfolgen. Bei Herstellung der Baugruben für die Bauwerke kann im Bereich der sandigen Geschiebeböden ein Wasserzufluss durch wasserführende Sandadern auftreten. Zur Vermeidung des Ausspülens des Bodens sind Sicherungsmaßnahmen wie beispielsweise Belastungsfilter, Kiespackung etc. vorzusehen. Bei der Herstellung unterkellerten Gebäudeteile ist davon auszugehen, dass diese über als wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen trocken zu halten sind. Gegebenenfalls ist im Bereich reiner Geschiebeböden auch eine Drainage ausreichend.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Verzögerung des Wasserabflusses für die Baugebiete werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Für das Gewerbegebiet ist eine Dachbegrünung für die Hallenbauten geplant. Die Begrünung der Dachflächen trägt wesentlich durch Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verdunstung und Verminderung des Oberflächenwasserabflusses einen Teil zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Entlastung der Vorflut und somit zur Eingriffsminderung bei.

Stellplätze und Erschließungsflächen sind im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Mit dieser Festsetzung wird die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens für Niederschlagswasser auch auf befestigten Flächen zumindest teilweise erhalten.

Weiterhin werden durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Maßnahmenflächen Vegetationsflächen mit Rückhaltung von Oberflächenwasser und Übernahme von Versickerungsleistungen erhalten.

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet worden (vgl. DÄNEKAMP + PARTNER 2019). Im Rahmen dieser Planung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet geprüft worden. Da der Abstand der Sohle einer Versickerungsanlage zum Grundwasserleiter jedoch mindestens 1,00 m betragen muss und der Bemessungswasserstand aufgrund der Trockenheit zum Messzeitpunkt in 2019 mit einem Aufschlag auf die ermittelten Grundwasserflurabstände von im Mittel Grundwasserflurabstände im von Mittel von 1,50 m anzusetzen ist, wird keine Versickerung vorgesehen.

In der per Erlass im Oktober 2019 eingeführten Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) ist die Wasserhaushaltsbilanz und Ermittlung der Abweichung zum potenziell naturnahen Referenzzustand zu berechnen und bewerten. Daher wurde im November 2020 eine Überarbeitung und Neuaufstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes unter der Berücksichtigung des dieses Erlasses erstellt (vgl. DÄNEKAMP + PARTNER 2030). Entsprechend der Bilanzierung wurde eine lokale und regionale Überprüfung durchgeführt und die zulässigen Einleitungsmengen ermittelt. Die Bilanzierung entsprechend dem A-RW 1 ist im wasserwirtschaftlichen Konzept dokumentiert.

Für die Bemessung der Rückhalteeinrichtungen werden Niederschläge für einen fünfjährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlichen Dauerstufen zugrunde gelegt und der erforderliche Überstaunachweis mit Niederschlägen für einen 30-jährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlicher Dauerstufen nachgewiesen.

In der wasserwirtschaftlichen Planung werden entsprechend der vorhandenen Topografie und der geplanten zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme für Verkehrsflächen und Dachflächen der Hallen vorgeschlagen. Das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Teilgebietes mit einer Größe von rd. 5,49 ha mit Verkehrsflächen wird im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie über Graben- und Muldensysteme erfasst und in das bestehende und zu erweiternde Regenrückhalte- und Regenwasserklärbecken abgeleitet. Die Gräben können auch als Staugräben hergestellt werden. Insgesamt sind im westlichen Teil des Plangebietes 679 m Gräben und Mulden neu herzustellen. Ergänzend wird in Teilflächen des Verkehrshofes aufgrund der Topographie und Anschlusshöhen bestehender Leitungen sowie geplanter Zu- und Ablaufgräben auch eine Linienentwässerung durch ein Rinnensystem erforderlich. Insgesamt sind rund 660 m Linienentwässerung herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Parkpalette wird innerhalb des Gebäudes gesammelt und über eine Regenwasserleitung DN 400 direkt dem Regenklärbecken zugeführt. Die Einleitung aus dem vorhandenen RHB in den südlichen Wegseitengraben am Brandskamp wird still gelegt. Das aus dem westlichen Teil des Plangebietes anfallende und gereinigte Regenwasser wird an das Grabensystem der östlichen Flächen weitergeleitet.

Die Erweiterung bzw. Umwandlung des vorhandenen RHB erfolgt zu einem Regenklärbecken mit Absetzteich und Tauchwand. Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) vor der Weiterleitung an östliche Entwässerungssystem behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen. Die Wasserfläche des Dauerstaus des vorhandenen RHB wird von derzeit 125 m² auf mindestens 175 m² vergrößert. Die vorhandene Sohle wird um rund 1,25 m von 7,95 m NHN auf 6,70 m NHN vertieft, um einen Dauerstau von 2,00 m zu erhalten.

Im östlichen Plangebiet mit einer Größe von rd. 11,8 ha wird das gering belastete Regenwasser der Hallendächer in Sammel- und Staugräben erfasst. Die Neuanlage von Gräben und Mulden beträgt 693 m. Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein neuer Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen. Für ein zweijährliches Niederschlagsereignis wird ein Volumen von 2.141 m³ und für das 30-jährliche Niederschlagsereignis ein Volumen von 3.416 m³ erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das RHB als Trockenbecken mit einer geplanten Sohlhöhe von 7,60 m NHN, d.h. ca. 0,75 m unter der niedrigsten Geländehöhe anzulegen. Die Grundfläche mit dem erforderlichen Ablaufgraben wird rund 4.741 m² betragen. Die Gesamtfläche der wasserwirtschaftlichen Anlage hat eine Größe 4.940 m², so dass sich eine Einstauhöhe für das 30-jährliche Wiederkehrintervall von $z = 0,71$ m bzw. ein Wasserstand von 8,29 mNN ergibt.

Vom RHB erfolgt die Ableitung in das Gewässersystem über eine Einleitungsstelle im Kreuzungsbereich Spritzloh / Brandskamp in den vorhandenen Wegseitengraben der Straße Spritzloh. Vor Übergabe wird ein Ablauf- und Drosselbauwerk neu hergestellt. Vor dem Bauwerk werden der das Niederschlagswasser der südlichen Hallenflächen abführende Graben und der aus dem Retentionsraum kommende Staugraben zusammengeführt. Vom Auslauf- und Drosselbauwerk ist eine rd. 15 m lange Rohrleitung bis zur Einleitung in den Wegseitengraben neu anzulegen.

~~In der wasserwirtschaftlichen Planung werden entsprechend der vorhandenen Topografie und der geplanten zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme für Verkehrsflächen und Dachflächen der Hallen vorgeschlagen. Das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Teilgebietes mit Verkehrsflächen wird in einem Graben- und Muldensystem erfasst und in das bestehende und zu erweiternde Regenrückhalte- und Regenwasserklärbecken abgeleitet. Die Gräben können auch als Staugraben hergestellt werden und mit ihrem Retentionsvermögen die Größe der erforderlichen Regenrückhaltebeckens reduzieren. Insgesamt werden im westlichen Teil des Plangebietes 540 m Gräben und Mulden neu hergestellt. Von den Gräben erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den südlichen Seitengraben am Brandskamp. Ergänzend wird in Teilflächen des Verkehrshofes aufgrund der Topografie und Anschlusshöhen bestehender Leitungen sowie geplanter Zu- und Ablaufgräben auch eine Linienentwässerung durch ein Rinnensystem erforderlich. Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Parkpalette wird innerhalb des Gebäudes gesammelt und über eine Regenwasserleitung DN 400 direkt dem RHB zugeführt.~~

~~Die Erweiterung des vorhandenen RHB soll als Trockenbecken mit einem Umbau des bestehenden Ablaufbauwerks hergestellt werden, sodass der vorhandene Dauerwasserstand von 8,95 mNN um 0,25 m auf 8,70 mNN abgesenkt wird. Mit der Absenkung soll die Staulamelle vergrößert und der höhentekhnische Anschluss der geplanten Zulauf- und Staugraben erreicht werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Vegetationsbestand auf den Uferböschungen des RHB werden nicht erwartet. Unter Berücksichtigung des möglichen Stauvolumens der Zulaufgräben ergibt sich für das 5-jährliche Regenereignis einschließlich des erforderlichen Überstau nachweises bzw. des 30-jährigen Regenereignisses insgesamt eine Stauhöhe von 9,42 mNN. Zur Reinigung des Oberflächenwassers vor Einleitung in die Gräben bzw. Gewässer wird ein Regenklärbecken in das umzubauende RHB integriert. Dazu wird die Fläche von derzeit 125 m² auf mindestens 200 m² erweitert und eine Vertiefung um rund 1,25 m vorgenommen, um die erforderliche Wassertiefe des Dauerstaus von 2,00 m zu erhalten.~~

~~Im östlichen Plangebiet wird das gering belastete Regenwasser der Hallendächer in Sammel- und Staugraben erfasst und in ein neu herzustellendes Regenwasserrückhaltebecken (RHB) geleitet. Die Neuanlage von Gräben und Mulden beträgt 825 m. Vom RHB erfolgt die Ableitung in das Gewässersystem über eine Einleitungsstelle im Kreuzungsbereich Spritzloh / Brandskamp in den vorhandenen Wegseitengraben der Straße Spritzloh. Das RHB soll als Trockenbecken mit einer geplanten Sohlhöhe von 7,60 m NN, d.h. ca. 0,75 m unter der niedrigsten Geländehöhe, mit rund 2.010 m² Grundfläche angelegt werden. Bei einer Gesamtfläche von rund 3.510 m² der wasserwirtschaftlichen Anlage ergibt sich ein Wasserstand von 8,38 mNN einschließlich des erforderlichen Überflutungsnachweises.~~

Insgesamt wird mit Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Planung durch das geplante Graben- und Muldensystem mit Regenrückhalteflächen ein ausreichendes Retentionsvermögen im Gebiet bereitgestellt, der Nachweis für eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers in die bestehenden Gewässer erbracht, der Überflutungsschutz sichergestellt und die Risikobetrachtung für Starkregenereignisse erfüllt. Zur Schutz bestehender Gewässer und Reduzierung stofflicher Belastungen werden entsprechende Reinigungsleistungen durch Absetzbereiche in die Regenrückhaltung sowie gedrosselte Einleitungen vorgesehen.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Mit der Neuplanung und Umsetzung des zukünftigen Entwässerungssystems werden die bestehenden Entwässerungsgräben im Plangebiet überbaut. Insgesamt ergibt sich ein Verlust von 1.376 m Graben, der mit einem Volumen von rund 0,50 m Sohlenbreite und 0,10 m Fließtiefe anzusetzen ist. Die neu herzustellen Gräben und Mulden auf einer Gesamtlänge von 1.372 m übernehmen neben der wasserwirtschaftlichen Funktion zukünftig nach einer gewissen Entwicklungszeit auch ökologische Lebensraumfunktionen. Da die neu herzustellenden Gräben gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg keine Gewässer-eigenschaft aufweisen und nicht als Ausgleich anerkannt werden können, ist für diese Gräben außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich zu schaffen.

Die Maßnahmen zum Gewässerausgleich sind in Kap. 3 dargestellt.

~~Mit der Neuplanung und Umsetzung des zukünftigen Entwässerungssystems werden die bestehenden Entwässerungsgräben im Plangebiet überbaut. Insgesamt ergibt sich ein Verlust von 1.376 m Graben, der mit einem Volumen von rund 0,50 m Sohlenbreite und 0,10 m Fließtiefe anzusetzen ist. Die neu herzustellen Gräben und Mulden auf einer Gesamtlänge von 1.365 m übernehmen neben der wasserwirtschaftlichen Funktion zukünftig nach einer gewissen Entwicklungszeit auch ökologische Lebensraumfunktionen. Da die neu herzustellenden Gräben gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg keine Gewässer-eigenschaft aufweisen und nicht als Ausgleich anerkannt werden können, ist für diese Gräben außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich zu schaffen.~~

~~*Hinweis:* Zurzeit werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die Neuanlage von Gräben bzw. Renaturierungsmaßnahmen im Stadtgebiet von Tornesch geprüft. Die Ergebnisse werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.~~

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zu erwarten.

11.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt zu negativen Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet durch eine Zunahme von aufheizenden, versiegelten beziehungsweise überbauten Flächen und eine Abnahme von Grün- und Freiflächen.

Baubedingt ergeben sich temporäre Belastungen durch den Einsatz technischer Baugeräte und -baumaschinen sowie durch den An- und Abtransport von Baumaterialien sowie Boden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die festgesetzten Erhaltungsgebote für Knicks stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar.

Für die Neubebauung werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima durch Begrünungsfestsetzungen für eine extensive Dachbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und einer knickartigen Gehölzstruktur auf den Grundstücksflächen gemindert.

Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung und somit auch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Luft zu bewerten. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

11.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Die bestehende Parkplatzanlage im Südwesten des Plangebietes stellt eine Vorbelastung dar.

Das nähere Umfeld ist im Norden, Westen und Süden bauliche vorgeprägt. Nördlich Schäferweg befinden sich eine Splittersiedlung sowie der Flugplatz Ahrenlohe. Im Westen besteht eine gewerbliche Nutzung und im Süden schließen sich Sportplätze an.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung erheblich verändert. Das landschaftlich geprägte Erscheinungsbild wird in ein baulich geprägtes, siedlungsbestimmtes Bild umgewandelt. Gleichzeitig erfährt der Siedlungsrand eine bauliche Verdichtung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gewerbliche Baukörper mit Höhen von 12 bis 29 m, die sich deutlich im Orts- und Landschaftsbild abheben werden. Die niedrigste Gebäudehöhe wird bei den geplanten Stellplätzen mit 10,0 m für eine Parkgarage festgesetzt.

Mit den unterschiedlichen Bauhöhen wird im weitesten Sinne eine baulich gestaffelte Höhenwirkung erzielt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die Sicherung der Knickstrukturen einschließlich Randstreifen an den Plangebietsrändern trägt wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes bei.

Die privaten Grünflächen im Norden des Plangebiets mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung tragen zu einer Grüngestaltung bei und bewirken eine Zäsur im Übergang zur Splittersiedlung am Schäferweg.

Mit dem Erhalt von drei Abschnitten der Nord-Süd ausgerichteten Knickstrukturen in der Grünfläche werden Landschafts- und Strukturelemente gesichert.

Zur Einbindung der Neubebauung auf der Ostseite im Übergang zur freien Landschaft werden zwei neue, durchgehende Knicks einschließlich Randstreifen in einer Gesamtbreite von 20 m festgesetzt. Darüber hinaus sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen und eine Fassadenbegrünung der Gewerbehallen festgesetzt.

Der östliche Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, so dass eine weitergehende Abschirmung und Pufferung des Gewerbegebietes erzielt wird. Die Grünfläche dient in Teilen u.a. der Regenrückhaltung sowie in Teilen dem Ausgleich und soll naturnah mit Anpflanzungen gestaltet werden.

Mit den privaten und öffentlichen Grünflächen im Nordosten wird insgesamt ein vielgestaltiger Grünraum zur Abschirmung des Gewerbegebietes und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erreicht.

Insgesamt sind im Plangebiet mit ca. 17,523 ha Fläche nur rund die Hälfte der Flächen mit 8,641 ha für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Ergänzend werden gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen getroffen. Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung insgesamt erheblich beeinträchtigt. Mit den dargestellten Grünmaßnahmen kann eine Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erreicht werden, die keine vollständige landschaftliche Einbindung bewirkt, aber dennoch unter Berücksichtigung des Erhalts und der Neuentwicklung gebietstypischer Landschaftselemente und der Schaffung vielgestaltiger Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft eine ausreichende Abschirmung und Eingrünung darstellt.

11.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Sonstige Denkmale sind nicht betroffen.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung somit nicht erheblich beeinflusst.

11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Pflanzen / Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft als auch zur Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes und zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Anhang):

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume und Hecken zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung
- Lärmschutzfestsetzungen
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Maßnahmen zu beachten bzw. werden festgesetzt:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1

In Bezug auf den Baumschutz sind folgende Vorgaben bzw. Richtlinien zu berücksichtigen:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“

- ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“

Die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend beschrieben:

Knickersatzpflanzungen

Die Knickersatzpflanzungen werden in Teilabschnitten in der Gemeinde Langeln und in der Gemeinde Kölln-Reiseck im Kreis Pinneberg umgesetzt.

Bei den Ersatzpflanzungen in der Gemeinde Langeln handelt es sich um das Flurstück 4/4, Flur 2, Gemarkung Langeln in der Voßmoorheide. Die Fläche befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes und liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 1 des Kreises Pinneberg. Im direkten Umfeld im Südwesten besteht ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems, der sich über eine Hauptverbundachse nach Norden im Nordwesten der Kompensationsmaßnahme fortsetzt.

Die Knickersatzpflanzungen sind bereits durch die Stadt Tornesch umgesetzt worden. Es handelt sich um einen Knickabschnitt mit 386,60 m Länge an der nördlichen Flurstücksgrenze und einen Knickabschnitt mit 345,50 m Länge an der südlichen Flurstücksgrenze des intensiv als Acker bzw. Grünland genutzten Flurstücks. Mit den Knicks sind lokale Biotopverbundelemente zwischen vorhandenen Waldbeständen im Westen und Osten angelegt worden. Darüber hinaus wird die intensiv genutzte Feldflur durch Strukturelemente gegliedert. Insgesamt bestehen somit ein gutes Entwicklungspotenzial und eine hohe Eignung der Fläche für die Knickersatzpflanzungen.



Abbildung 12 - Knickersatzpflanzungen Voßmoorheide, Gemeinde Langeln

Quelle: Stadt Tornesch, 2020

Von den angelegten Knicks mit gesamt 732,10 m Länge sind bereits 231 m als Knickersatzpflanzung dem Bebauungsplanverfahren Nr. 98 der Stadt Tornesch zugeordnet worden. Damit verbleiben in der Voßmoorheide in der Gemeinde Langeln 501,10 m Knickersatzpflanzung, die dem vorliegenden Bebauungsplan Tornesch Nr. 96 als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet werden.

Bei den Ersatzpflanzungen in der Gemeinde Kölln-Reiseick handelt es sich um das Flurstück 12, Flur 5, Gemarkung Kölln-Reiseick in Altenmühlen. Die Fläche befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes. Im Norden liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG „Mittlere Krückau“ Nr. 4 des Kreises Pinneberg, im Süden das Landschaftsschutzgebiet LSG 1 des Kreises Pinneberg. Im direkten Umfeld im Südwesten besteht ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. Im Norden verläuft die Ekholter Au als Hauptverbundachse.

Auf der Fläche, die ackerbaulich genutzt wird, sind insgesamt vier Knickabschnitte geplant. Ein Knickabschnitt befindet sich an der westlichen Flurstücksgrenze mit 256,40 m Länge, ein Knickabschnitt in der Mitte mit 241,30 m Länge und ein Knickabschnitt an der südlichen Flurstücksgrenze mit 150 m Länge. Weiterhin ist die Aufwertung des vorhandenen Knicks an der östlichen Flurstücksgrenze mit 274,60 m Länge geplant. Insgesamt ergibt sich eine Knickersatzpflanzung auf 922,30 m Länge.

Mit den Knicks werden lokale Biotopverbundelemente zwischen bestehenden Wald- / Aufforstungsflächen bzw. Baumschulflächen im Osten und Süden sowie nördlich der Köllner Chaussee im Norden mit einer Allee entwickelt, so dass insgesamt ein gutes Entwicklungspotenzial und eine gute Eignung gegeben sind.



Abbildung 13 - Knickersatzpflanzungen Altenmühlen, Gemeinde Kölln-Reiseick

Quelle: Stadt Tornesch, 2019

Die Ersatzpflanzungen können insgesamt den ermittelten Kompensationsbedarf von 1.144 m Knickersatz vollständig abdecken. Für die Knickneuanlagen wird ein Ausgleichsverhältnis von

1:1 angesetzt, während die Aufwertung des bestehenden Knicks in Altenmühlen mit einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 bewertet wird.

Die Knickbilanzierung ist nachfolgend zusammengestellt:

<u>Kompensationsbedarf</u>	<u>Ausgleichszuordnung</u>
<u>Knick 1.144 m Länge</u>	<u>Knicks 501,10 m Länge Voßmoorheide (Gemarkung Langeln, Flur 2, Flurstück 4/4)</u>
	<u>Knicks 785,00 m Länge Altenmühlen (Gemarkung Kölln-Reisieck, Flur 5, Flurstück 12) Knickneuanlagen West, Süd und Mitte 647,70 m Knickaufwertung Ost 274,60 m x 0,5 = 137,30 m</u>
	<u>1.286,10 m</u>

Die naturschutzrechtliche Sicherung der Knickersatzpflanzungen wird durch eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Gewässerneuanlagen bzw. Gewässer ausgleich

Im Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist für das Schutzgut Pflanzen / Tiere ein Ausgleichsbedarf von 1.376 m Grabenneuanlage bzw. Gewässerrenaturierung ermittelt worden. Die Stadt Tornesch hat ein gesondertes Fachgutachten für ein Grobkonzept zum Gewässer ausgleich erstellt (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT REESE + WULFF GmbH 2020). Die wesentlichen Inhalte bzw. Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Der Gewässer ausgleich wird im Esinger Wohld im Nordosten der Stadt Tornesch südlich des Staatsforstes Rantzaue im Kreis Pinneberg durchgeführt. Das Ausgleichsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers Nr. 53 des Wasserverbands Pinnau-Bilsbek-Gronau.

Der Umfang des erforderlichen Gewässer ausgleichs ist im Detail mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt worden. Für die entfallende Wasserfläche ist das Mittelwasser relevant, das für die betroffenen Knickbegleitgräben auf einer Länge von ca. 1,2 km mit einer Wasserspiegelbreite von ca. 0,70 m angesetzt wird. Daraus ergibt sich eine auszugleichende Wasserfläche von ca. 840 m².

Im Rahmen einer Voruntersuchung von drei möglichen Maßnahmenflächen erfolgte in Abstimmung mit den fachlich Beteiligten eine Festlegung auf einen rd. 256 m langen Gewässerabschnitt von Station 1+693 bis 1+437 des Verbandsgewässers.

Durch die Einbindung der Ausgleichsfläche in ein übergeordnetes Gewässernetz besteht ein gutes ökologisches Entwicklungspotenzial.

Für den ausgewählten Abschnitt des Verbandsgewässers sind im Folgenden drei Gestaltungsvarianten untersucht worden. Im Ergebnis ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen die sogenannte Vorzugsvariante 2 ausgewählt worden, die eine mittlere Laufverlegung mit Schaffung einer großen Sekundäraue am Verbandsgewässer vorsieht.

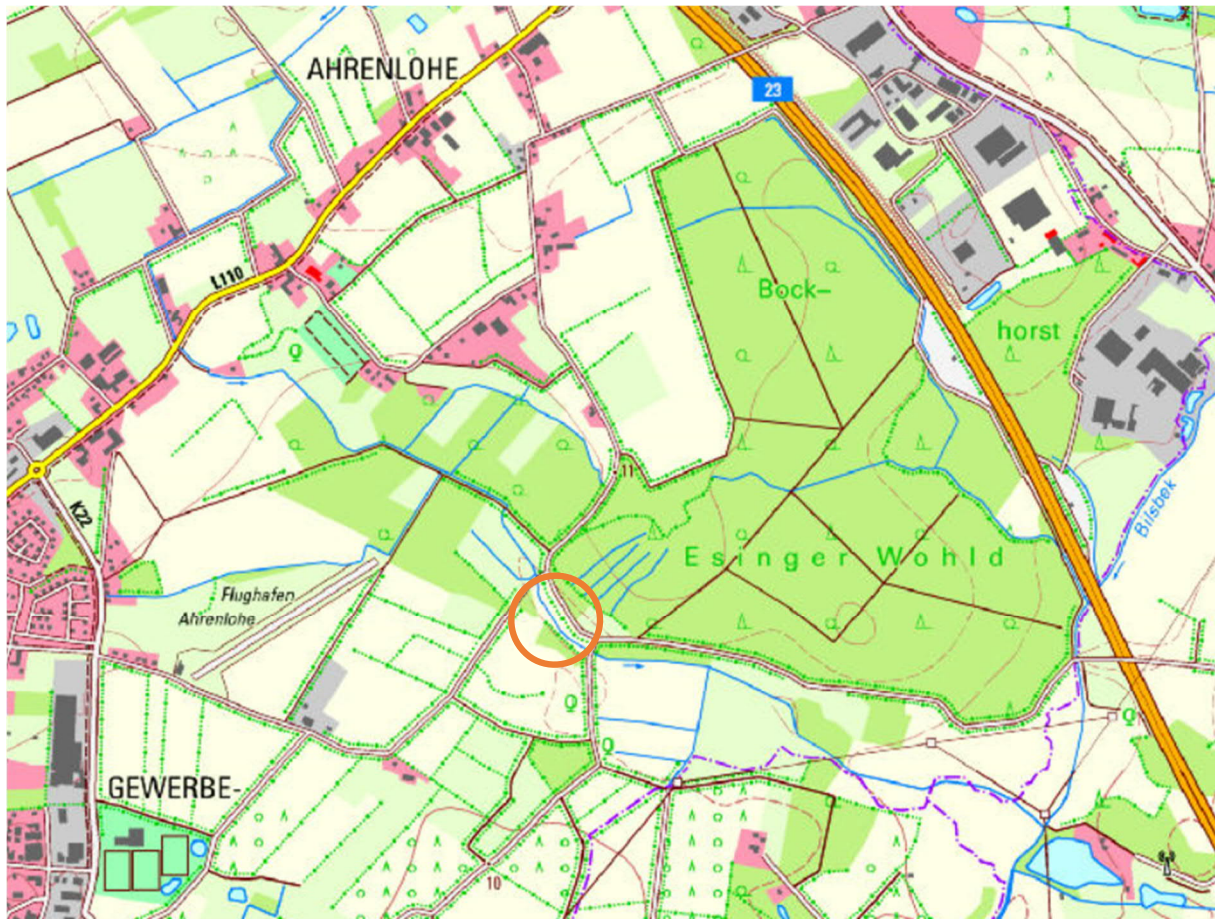


Abbildung 14 - Gewässerausgleich Esinger Wold Stadt Tornesch

Quelle: Digitaler Atlas Nord 2020

Die anzulegende Sekundäraue soll im Mittel 25 cm über Sohle abgeflacht werden, so dass eine Überflutung der Flächen an ca. 35 Tagen im Jahr zu erwarten ist. Damit ergibt sich eine Wasserfläche bzw. Sekundäraue in einer Größe von rd. 840 m². Innerhalb der Sekundäraue können kleine, vertiefte Feuchtmulden angelegt werden, um die Strukturvielfalt zu erhöhen. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen wird insgesamt eine Aufwertung der ökologischen Gewässersituation erzielt und der erforderliche Gewässerausgleich erreicht.

Für die Herstellung der Gewässeraue werden auf einer Fläche von rd. 1.200 m² Bodenabgrabungen bzw. ein Bodenaushub von rd. 600 m³ Ober- und Unterboden erforderlich. Im Maßnahmenbereich steht der Bodentyp Gley aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebelehm an. Schutzwürdige Moorböden sind somit nicht betroffen. Der Boden soll im Umfeld des Vorhabens landwirtschaftlich verwertet werden. Das Bodenmanagement wird im Rahmen des weiteren Vorhabens konkretisiert. Gegebenenfalls kann auch eine gemeinsame Bodenmanagementplanung mit den Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet vorgenommen werden.



Abbildung 15 - Lageplan Gewässerausgleich (Variante 2)

Quelle: INGENIEURGEMEINSCHAFT REESE + WULFF GmbH 2020,

Quelle Kartengrundlage ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Für die Gesamtmaßnahme wird ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich, da es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 Wasserhaushaltsgesetz handelt. In diesem Zuge wird das Gewässerausgleichskonzept durch eine Objektplanung weitergehend detailliert.

Externe Ausgleichsfläche für Kompensation Eingriffe in das Schutzgut Boden

Im Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind für das Schutzgut Boden 16.367 m² Ausgleichsfläche ermittelt worden.

Die Stadt Tornesch hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen gesucht und festgelegt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden im Stadtgebiet von Tornesch durchgeführt. Es handelt sich um zwei Flächen im Südwesten des Stadtgebietes, südlich Wischmühlenweg und westlich In de Hude.



Abbildung 16 - Externe Ausgleichsflächen In de Hude

Quelle: Stadt Tornesch, 2020

Das nördliche Flurstück 43 der Gemarkung Esingen, Flur 11 hat eine Größe von 7.979 m². Das südliche Flurstück 127/56 der Gemarkung Esingen, Flur 11 hat eine Größe von 7.861 m² und grenzt im Süden an die Pinnau an.

Die Ausgleichsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Pinnau“ LSG Nr. 9. Südlich der Pinnau befinden sich zwei größere Kompensationsflächen, eine weitere Kompensationsfläche liegt nördlich der Pinnau im Westen des geplanten Ausgleichs. Die Pinnauniederung ist ein großräumiger Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems, in dem auch die geplanten Ausgleichsflächen liegen. Der Gewässerverlauf ist zudem als FFH-Gebiet 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ ausgewiesen.

Die Flächen sind eingebunden in einen großflächigen Landschaftsraum mit einer Grünlandnutzung. Zwischen den beiden Flächen befindet sich eine verbindende Gehölzstruktur, die

sich auf der Nordwestseite des südlichen Flurstücks weiter fortsetzt. Insgesamt kann somit mit den beiden Flächen ein Biotopkomplex im Niederungsbereich der Pinnau geschaffen werden.

Die Flächen stellen sich zurzeit als Flutrasen bzw. Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt dar.

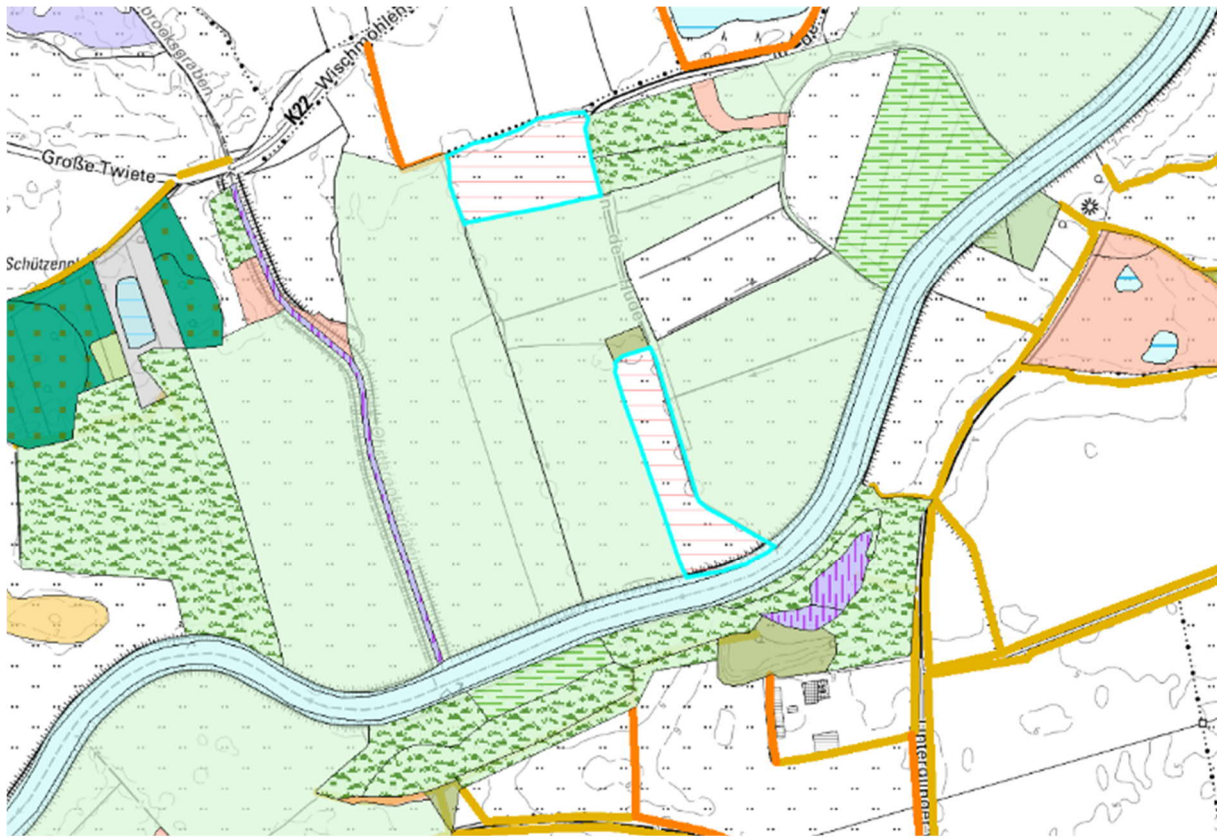


Abbildung 17 - Biotopbestand In de Hude

Quelle: KREIS PINNEBERG, GIS-Portal 2020

Entwicklungsziel ist eine extensive Feuchtwiese. Die Bewirtschaftung kann durch Mahd und / oder durch eine Beweidung erfolgen.

Folgende Vorgaben sind im Rahmen der extensiven Grünlandnutzung einzuhalten:

- Mahd 1 x im Jahr, frühestens ab dem 21. Juni mit Abfuhr des Mahdgutes; in Abstimmung mit der Stadt Tornesch sind witterungsbedingte Abweichungen möglich, der späteste Termin für den 1. Schnitt ist der 1. September eines Jahres
- Mahd von innen nach außen
- alternativ ist ein zweiter Schnitt oder eine Nachweide als Standweide erlaubt
- Beweidung mit einer maximal zulässigen Tierzahl von Mai bis zum Ende der Brutzeit (21.06. eines Jahres) von 1,5 bis 2 Tiere pro Hektar
- eine Unterteilung als Portionsweide ist nicht zulässig
- Beginn und Ende der Beweidung in der Sommerperiode von Mai bis Oktober orientieren sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot; Schäden an der Grasnarbe durch Vertritt sind zu vermeiden
- ein Umbruch sowie Neuansaat und Nach- bzw. Reparatursaat sind nicht erlaubt; Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen und Pflegeschritte) sind nur nach Vereinbarung zulässig, sofern es die Entwicklungsziele erfordern

- eine Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt
- chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z. B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden
- die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden

Die Aufwertbarkeit für die Ausgleichsflächen wird anhand der Vorgaben der Ökokontoverordnung Schleswig-Holstein ermittelt. Aufgrund der Lage innerhalb des schleswig-holsteinischen Biotopverbundsystems und der geplanten Entwicklung geschützter Feuchtbiotope werden entsprechende Zuschläge angesetzt.

Im Ergebnis wird eine Aufwertung von 17.511 Ökopunkten erzielt, die mit einer Ausgleichsfläche von 17.511 m² gleich zu setzen ist.

Die Bilanzierung bzw. Ermittlung des Ausgleichspotenzials ist in nachfolgender Übersicht dargestellt:

<u>Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangsbiotop)</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Anrechnungsfaktor</u>	<u>Zuschlag Lage (%)</u>	<u>Zuschlag Biotop (Ziel)</u>	<u>Maßnahme</u>	<u>Ökopunkte</u>
<u>Flutrasen, Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt (GFf)</u>	<u>7.861</u>	<u>0,67</u>	<u>0,15</u>	<u>0,5</u>	<u>Herstellung großräumiger extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope</u>	<u>8.690,3555</u>
<u>Flutrasen, Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt (GFf)</u>	<u>7.979</u>	<u>0,67</u>	<u>0,15</u>	<u>0,5</u>	<u>Herstellung großräumiger extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope</u>	<u>8.830,7845</u>
<u>Summe</u>	<u>15.840</u>					<u>17.511,12</u>

Der erforderliche Kompensationsbedarf von 16.367 m² wird somit vollständig abgedeckt.

Die Stadt Tornesch wird im Folgenden in Bezug auf die Maßnahmenumsetzung kein formales Ökokonto beantragen, sondern die Ausgleichsmaßnahmen direkt durchführen bzw. durch ein langfristiges Pachtverhältnis mit Bewirtschaftungsvorgaben die Pflege bzw. Unterhaltung der Extensivgrünländer sichern.

11.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

11.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

Aufgrund der Neuversiegelung und der Inanspruchnahme von Teilen des geschützten Knicknetzes werden mit der Planung kompensationspflichtige Eingriffe planerisch vorbereitet.

11.4.2 *Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Betriebes erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

11.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung soll unter Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzes für die umgebenden Knickstrukturen auf der einen Seite und der Einbeziehung der bereits bestehenden Parkplatzanlage auf der anderen Seite erfolgen. Damit ergeben sich für die zukünftige Erschließung eng abgesteckte Möglichkeiten, so dass die Zu- und Abfahrt vom Großen Moorweg geplant wird. Im Folgenden wurden die Ausweisungen des Gewerbegebietes anhand der technischen Planung geprüft und berücksichtigen in der vorliegenden Planung die Verortung der geplanten Nutzungen für Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen entsprechend des einzuhalten Schallschutzes für die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen. Damit verbunden ist auch eine entsprechende Staffelung der geplanten Bauhöhen.

Um dem Anspruch des regionalen Grünzuges im Osten gerecht zu werden und einen möglichst breiten, grüneprägten Übergang in die freie Landschaft zu erzielen, sind die erforderlichen Flächen für die Regenrückhaltung in privaten und öffentlichen Grünflächen im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes verortet worden.

11.6 Zusätzliche Angaben

11.6.1 *Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren*

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

11.6.2 *Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)*

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

11.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch für eine bereits bestehenden Gewerbebetrieb sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

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

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

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Im Umweltbericht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt worden.

Unter anderem sind dies:

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

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind folgende Maßnahmen einzuhalten, so dass das Eintreten von Tötungs- und Schädigungsverboten nach § 44 BNatSchG vermieden wird:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen (u.a. Neuanlage von Knicks als artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knickverluste und Flächenverluste besonderer Biotope sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenueuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung
- Die externen Ausgleichsflächen umfassen:
- Knickersatzpflanzungen mit 501,10 m Länge in der Gemeinde Langeln
- Knickersatzpflanzungen mit 785 m Länge in der Gemeinde Kölln-Reiseick
- Anlage einer Gewässeraue mit ca. 840 m² am Verbandsgewässer Nr. 53 des Wasserverbands Pinnau-Bilsbek-Gronau im Esinger Wohld im Nordosten der Stadt Tornesch südlich des Staatsforstes Rantzau
- Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland im Südwesten der Stadt Tornesch, südlich Wischmöhlenweg und westlich In de Hude auf einer Fläche von gesamt 15.840 m²
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenueuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11.8 Anhang des Umweltberichtes

Festsetzungen zur Grünordnung - siehe Teil B Text

12 Boden, Altablagerungen und Altlasten

Im Juni / Juli 2019 wurden an 29 Stellen innerhalb des Bebauungsplangebietes Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das Büro GSB Grundbau INGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. aus Bredenbek durchgeführt. Entsprechend den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung stehen in einem ca. 80 m breiten Streifen an der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes zumeist sandige Böden an, die in einer Tiefe von 1,60 m bis 2,0 m von Geschiebemergel abgelöst werden. Die Grundwasserstände lagen zur Zeit der Rammkernsondierungen (14.06.2019) im Mittel rund 1,50 m unter GOK. Südlich hiervon stehen unter der rund 0,50 m bis 0,60 m starken Oberbodenschicht Geschiebemergel, bzw. Mischböden aus Mergel und Sand an, die bis zur Unterkante der Teufe (4,0 m unter GOK) reichen. Die Grundwasserstände variieren stark und liegen zwischen 1,20 m und 3,60 m unter GOK.

Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 96 liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

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

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser

Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container).

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

13 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Bei der Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Daher wurde eine archäologische Voruntersuchung veranlasst. Mit der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.07.2019 wird mitgeteilt: „Auf der überplanten Fläche wurden am 20.05. - 27.5.2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.“



Abbildung 18 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen Von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Tabelle 7 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	8,641
davon: Gewerbegebiet - GE 1	1,387
davon: Gewerbegebiet - GE 2	1,170
davon: Gewerbegebiet - GE 3	2,457
davon: Gewerbegebiet - GE 4	2,567
davon: Gewerbegebiet - GE 5	1,060
Grünflächen	8,891
davon: Private Grünflächen	3,631
davon: öffentliche Grünflächen	1,504
davon: Maßnahmenflächen 1 (Knickerhalt)	3,078
davon: Maßnahmenflächen 2 (Knickneuanlage)	0,678
Räumlicher Geltungsbereich	17,532

Stand: 04.11.2019

15 Kosten

Angaben zu den Kosten, die der Stadt aus der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich. Die Stadt geht jedoch davon aus, dass die Plankosten vom Grundstückseigentümer übernommen werden.

16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	6
Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH.....	8
Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)	10
Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	11
Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung.....	12
Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch	24
Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	26
Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019.....	30
Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept.....	37
Abbildung 10 - Lage im Raum	39
Abbildung 11 - B-Planentwurf.....	40
Abbildung 12 - Knickersatzpflanzungen Voßmoorheide, Gemeinde Langeln.....	77
Abbildung 13 - Knickersatzpflanzungen Altenmühlen, Gemeinde Kölln-Reisieck.....	78
Abbildung 14 - Gewässerausgleich Esinger Wohld Stadt Tornesch.....	80
Abbildung 15 - Lageplan Gewässerausgleich (Variante 2)	81
Abbildung 16 - Externe Ausgleichsflächen In de Hude	82
Abbildung 17 - Biotopbestand In de Hude	83
Abbildung 18 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....	88
Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente).....	20
Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB	20
Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet	48
Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	59
Tabelle 5 - Flächenbilanz	66
Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden.....	67
Tabelle 7 - Flächenbilanz	89

17 Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. (Mai 2013). Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb. *NfL I 92/13*. Langen.
- dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.
- Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Mai 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8). Kiel.
- DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung. (Dezember 2006). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). (2013). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist)*.
- Google earth. (2019).

- HellermannTyton FmbH. (Januar 2019). Projektvorstellung_Konzept Erweiterung HellermannTyton GmbH_B-Plan 96 (Powerponit). Tornesch.
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.
- Innenministerium des Landes SH. (Mai 2012). Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung). *(letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30))*.
- Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von <http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/> abgerufen
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (November 2019). Umweltbericht. Hamburg.
- LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 2020). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.
- Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch (OGS Esingen). (2013).
- Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.
- Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).
- Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung) (2016).
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung) (2017).
- Städte Tornesch und Uetersen, Gemeinden Moorrege und Heidgraben. (Juli 1972). Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben.
- Vermessungsingenieur Felshart. (mÄRZ 2016). Bestandsvermessung B-Plan 96, Großer Moorweg in Tornesch. Pinneberg.

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



Stadt Tornesch, Bebauungsplan Nr. 96 „Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“ Erneute Beteiligung gem. § 4a i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.05.2020
2. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.05.2020
3. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 26.05.2020
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
5. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
6. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 26.05.2020
7. Telefonica 02, Schreiben vom 27.05.2020
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Schreiben vom 28.05.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.06.2020
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck, Schreiben vom 03.06.2020
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 04.06.2020
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.06.2020
13. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 04.06.2020
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 09.06.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

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

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

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

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

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

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

2. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 29.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-56-048 vom 09.11.2016 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 29.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Stellungnahme vom 09.11.2016</i></p> <p><i>Gegen die 48, Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr.96 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV- SH), Luftfahrtbehörde ist wie folgt zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatzes Ahrenlohe.</i></p> <p><i>Eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geografische Koordinaten nach WGS 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich.</i></p>	<p><i>Die Deutsche Flugsicherung wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die in der Planung Berücksichtigung findet.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>unsere Stellungnahme V201800487 vom 11.04.2018 gilt weiterhin.</p> <p><i>Schreiben vom 11.04.2018</i></p> <p><i>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich des § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</i></p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Hinweis bezüglich der Belange der DFS aus Hindernissicht:</i></p> <p><i>Die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I — 92H 3) beschriebene Anflugfläche (Code I) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitlichen Übergangflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen Würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. Kräne und Baugeräte sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen.</i></p> <p><i>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß ä 31 LuftVG unberührt.</i></p> <p><i>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</i></p> <p><i>E-Mail vom 11.09.2019</i></p> <p><i>die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 29,42 m über NN durchdringt die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 3,42 m.</i></p> <p><i>Des Weiteren durchdringt die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 38,18 m über NN die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 8,18 m.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden in die Begründung und den Teil B-Text übernommen. Die entsprechenden Bereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><i>Die Planzeichnung wird entsprechend der berechneten maximalen Gebäudehöhen geändert.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Beigefügt ist eine Anlage als Übersicht: die gelbe Einfärbung verdeutlicht die seitlichen Übergangsfächen sowie deren Höhe in m über NN in hellblau. Dunkelblau eingefärbt sind die Anflugfläche in Landerichtung 05 und die Abflugfläche in Startrichtung 23 mit entsprechenden Höhen in m über NN in hellblau. Grün eingefasst ist der von Ihnen übermittelte Bebauungsplan mit den festgesetzten Gebäudehöhen in m über NN in Weiß. Die kritischen Bereiche, in denen eine Durchdringung der seitlichen Übergangsfächen stattfindet, sind rot eingefärbt.</i></p> <p><i>Auf Grundlage der beigefügten Anlage mit den kritischen Bereichen empfehlen wir, eine Überarbeitung des Bebauungsplans, sodass eine Durchdringung der entsprechenden seitlichen Übergangsfächen vermieden wird.</i></p>	

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019

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

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

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahmen vom 20.12.2019 und 27.01.2020 wurden richtig in die Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch übernommen. Sie sind weiterhin gültig.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG erneut keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Erschließung des beplanten Neubaugebietes ist die Verlegung der Versorgungsleitungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Schleswig-Holstein-Netz ist der technische Dienstleister für die Stadtwerke Tornesch. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet Versorgungsleitungen befinden. Dies Bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren haben die abgegebenen Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Der B-Plan Nr. 96 der Stadt Tornesch, östlich großer Moorweg ist im Verfahrensstand der erneuten öffentlichen Auslegung TöB 4a-3.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, die im Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes einhergehen, sind detailliert genug beschrieben und in der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbetrachtung ausreichend bilanziert worden.</p> <p>In der Begründung wird die Notwendigkeit eines Bodenmanagements von der Stadt Tornesch anerkannt.</p> <p>Derzeit ist noch keine Bodenvolumenbilanzierung erfolgt. Auch gibt es für die landwirtschaftliche Wiederverwertung von Mutterböden und den Umgang mit dem Aushub aus den Regenrückhaltungsmaßnahmen keine Hinweise.</p> <p>Es wird angeregt, für ein „Umwelt Monitoring“ Kriterien zu entwickeln, die es der Stadt Tornesch ermöglichen den „bodenfunktionsschonenden“ Umgang bei der Planverwirklichung erheben, bewerten und dokumentieren zu können.</p> <p>Es könnte nachvollzogen werden, ob die im Umweltbericht angenommen Beeinträchtigungsvermeidungen auch umgesetzt wurden. Nebenbei könnten die ermittelten Sachverhalte auch für die Berechnung des „ökologischen Fingerabdruck“ der Gebietsentwicklung genutzt werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</p> <p>Am 10. Oktober 2019 wurden von den Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie Inneres, ländliche Räume und Integration ein Erlass zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1, Mengenbewirtschaftung A-RW 1)“ eingeführt. Gemäß diesen Anforderungen ist durch die Planungen eine extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts zu erwarten. Somit wird eine Überprüfung der Auswirkungen auf die Region erforderlich. Diese Überprüfung kann nicht erst im Rahmen des Bauantrages erfordern, da als Ergebnis dieser Überprüfung weitere umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden können, um das Niederschlagswasser länger in der Fläche zu halten oder aber auch, dass die Baumaßnahmen, so derzeit im B-Plan vorgesehen sind, überhaupt nicht ausgeführt werden können. Dem B-Plan wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens werden die Hinweise im Zuge einer Bodenmanagementplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es ist eine Überarbeitung des WWK erfolgt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Die Ergebnisse sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Die Entwässerung ist anhand der bisher getroffenen Festsetzung im B-Plan herrichtbar. Eine Änderung des B-Planentwurfes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Grundwasser</p> <p>Der Hinweis zur Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein in der Südostecke des Flurstücks 8 ist im Plan und in der Begründung enthalten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den B-Plan werden erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Derzeit verfügt die Stadt Tornesch in dem vom Kreis anerkannten Ökokonto nicht über ausreichend Kompensationsfläche für den B-Plan. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden. • Mit dem B-Plan werden erhebliche Eingriffe in das bestehende Knicknetz vorbereitet. Eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn für die entfallenden Knicks ausreichende Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind. 	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. Die Maßnahmen werden mit der Untern Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Einschränkung auf die Begrünung von Fassaden aufgrund des Investorenwunsches, das B-Plan Gebiet später noch stärker zu bebauen ist naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar. <p>In den nicht als Bauflächen dargestellten Bereichen finden sich gesetzlich geschützte Biotope und Maßnahmenflächen. Die mit der derzeitigen Planung einhergehenden Verluste an gesetzlich geschützten Knicks sind bereits erheblich. Ein weiterer Knickverlust in dem Gebiet wird aus naturschutzfachlichen Gründen abgelehnt. Eine Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung über das derzeit geplante Maß hinaus nicht möglich.</p>	<p>Die Fassadenbegrünung ist für das gesamte Gewerbegebiet ohne Einschränkungen vorgesehen. Mit dem Erweiterungswunsch der Firma wird lediglich begründet, warum nur 50 % und nicht bspw. 80 % begrünt werden müssen. Es wäre naturschutzfachlich nicht sinnvoll, eine Begrünung festzusetzen, die bei der Änderung des B-Plans mit Erweiterung der Baufelder wieder beseitigt werden müsste.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Eine bauliche Erweiterung über das derzeitige Maß hinaus ist jedoch zum einen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, zum anderen würden sich spätere Erweiterungswünsche auf die privaten Grünflächen beziehen, <u>nicht</u> auf die öffentlichen Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diese gehen ins Eigentum der Stadt über. Mit den geplanten Grün- und Ausgleichsfestsetzungen im Osten des Plangebietes werden diese Flächen für Natur- und Artenschutz zwecke vorgehalten und gesichert.</p> <p>Die Äußerung ist nicht relevant für dieses Bauleitplanverfahren.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der geplanten Feuerwehrumfahrt in der privaten Grünfläche handelt es sich um eine bauliche Anlage. Die Fläche ist deshalb als GE auszuweisen und auch entsprechend naturschutzfachlich mit zu bilanzieren. • Die in der Maßnahmenfläche 2 vorgesehenen Redder müssen so angelegt werden, dass der Bereich zwischen den Reddern regelmäßig gemäht werden kann. Hierzu sind „Durchfahrten“ für Mähfahrzeuge einzuplanen. Diese sind entsprechend zu bilanzieren. • Die in den Festsetzungen dargestellte Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen, führt teilweise zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Knicks (Kronentraufe plus 1,5 m). Die Festsetzung ist zu überarbeiten, bzw. zu streichen. <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Ausweisung einer GE Fläche wird für die geplante Feuerwehrumfahrt nicht für erforderlich gehalten, da diese Umfahrt im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen ist und der Abflussbeiwert von 0,6 nicht überschritten werden darf.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Durchfahrten werden in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt hält die getroffenen Festsetzungen zum Knickschutz und der 10 m breiten Maßnahmenfläche für ausreichend. Gemäß Festsetzung II.1.5 unterliegen zudem Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung des Wurzelschutzbereiches.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

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

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Einvernehmen mit der PD Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahmen gem. §§ 4.2 und 3.2 BauGB vom 28.01. (48. Änd. F-Plan) und 20.02.2020 (B-Plan 096) behalten unverändert Gültigkeit.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg weist ergänzend auf Folgendes hin:</p> <p>In der Nr. 7.1 der Verkehrsuntersuchung zum F-Plan und der Nr. 9.1 der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan wurde folgendes formuliert:</p>	

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>„Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.“</p> <p>Es liegt ebenfalls im Interesse des Straßenbaulastträgers, die K 22 endgültig auszubauen. In Kürze wird jedoch ein gerichtliches Verfahren beginnen, welches im Endeffekt die Gefahr birgt, dass der Ausbau gar nicht mehr stattfinden kann.</p> <p>Insofern sollte das Szenario einer nicht ausgebauten K 22 für die weiteren Planungen ernsthaft in Betracht gezogen werden.</p> <p><i>Zu dem angegebenen B-Plan bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, und dem Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg (K 22) keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Als möglicherweise problematisch ist mit Verweis auf die verkehrstechnische Untersuchung allerdings anzumerken, dass sowohl dieser als auch weitere B-Pläne in Tornesch auf dem Ausbau der K 22 (ibs.) zur Entlastung der Ahrenloher Straße (L 110) basieren. Die belastete Verkehrssituation im Bereich der Knotenpunkte an der AS "Tornesch", deren Kapazitätsgrenzen bereits heute erreicht sind, wird sich weiter verschlechtern; die wachsende Belastung am KVP an der K 22 könnte in diesem Fall vermutlich dazu führen, dass ibs. in den Spitzenzeiten die Verkehrsbelastung nicht nur im ostwärtigen Bereich der Stadt ein nicht verträgliches Maß annimmt.</i></p> <p><i>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</i></p>	<p>Die Stadt wartet den Ausgang des Verfahrens ab und hält vorläufig an Ihrer Aussage und der nachstehenden Abwägung fest.</p> <p>Sollte ein Ausbau künftig nicht möglich sein, wird die Stadt Tornesch über ein alternatives Verkehrskonzept nachdenken.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.</i></p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es wurde sich dabei im Wesentlichen auf die LLUR-Stellungnahme zur letzten Beteiligung vom 22.01.2020 mit den darin enthaltenen Anregungen bezogen.</p> <p>Zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen: Die Anregung wurde berücksichtigt. Die Stadt Tornesch hat den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzungen definiert und entsprechend begründet.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: In der Begründung unter Punkt 5 – Schallschutz, Seite 12– fehlt der Bezug zu einer Quelle: „Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., Seite Fehler! Textmarke nicht definiert.) wird bisher jedoch nur als Konzept angedacht...“</p> <p>Zur Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung der Emissionskontingentierung im Textteil: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB scheidet als Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung aus. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass Emissionskontingente keine baulichen oder technischen Vorkehrungen im Sinne der Vorschrift sind, weil sie für sich nicht geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen abzuwehren, wie dies beispielsweise bei einer Lärmschutzwand oder Schallschutzfenstern der Fall ist. Vielmehr legen sie nur das Ziel des Immissionsschutzes fest, enthalten aber keine Aussage über die konkret zu treffenden Maßnahmen (BVerwG, Urteil vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 -, juris, Rn. 19).</p> <p>Zur Emissionskontingentierung: Die überarbeitete schalltechnische Berechnung ließ sich technisch nachvollziehen. Allerdings begegnet die Festsetzung von Emissionskontingenten in der beabsichtigten Form nun rechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bezug wird redaktionell korrigiert. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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. Ein konkreter Wert für die erforderliche Zulassung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes wurde jedoch vom BVerwG bislang nicht definiert. Es gibt mittlerweile nachfolgende obergerichtliche Entscheidungen, die in Ihren Begründungen die o.g. Entscheidungen i.V.m. veröffentlichten Aufsätzen interpretieren und auslegen.</p> <p>Das OVG NRW fasst dieses in einer seiner Entscheidung (Urteil vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE, RN 162) wie folgt zusammen:</p> <p>„Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Zudem gilt die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten, entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Will eine Gemeinde eine oder mehrere Arten von Nutzung aus dem gesamten Baugebiet ausschließen, steht ihr nur der Weg über § 1 Abs. 5 BauNVO zur Verfügung.“</p>	<p>Wie das LLUR festgestellt hat, wurden „vom BVerwG bislang keine konkreten Werte für die erforderliche Zulassung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes definiert.“ Das LLUR interpretiert das von ihr zitierte Gerichtsurteil des OVG NRW vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE, RN 162) und kommt zu der Schlussfolgerung, dass mindestens eine Teilfläche innerhalb des Baugebietes über ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und nachts verfügen sollte. Das Gerichtsurteil nennt jedoch ebenfalls keine konkreten Werte. Das Urteil fordert lediglich, dass es mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung innerhalb des gegliederten Baugebietes geben muss und bezieht sich dabei auf die nach § 8 BauNVO definierten Gewerbegebiete.</p> <p>Nach §8 BauNVO werden Gewerbegebiete als Gebiete definiert, die „vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.“ Ferner werden in § 8 BauNVO Abs. 3 Ausnahmen wie u.a. Betriebsleiterwohnungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke zugelassen.</p> <p>Es sollten zumindest die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts eingehalten werden. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts zu gewährleisten, sollten Gewerbegebiete in den Betriebsleiterwohnungen o.ä. nicht ausgeschlossen werden können bzw. ausnahmsweise zulässig sind Emissionspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.</p> <p>Aus diesem Grund ist die LÄRMKONTOR GmbH der Auffassung, dass eine Teilfläche - in diesem Fall die Teilfläche Kont 5 - mit einem Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts, gemäß § 8 BauNVO, als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet anzusehen ist.</p> <p>Die Auffassung wird somit nicht geteilt.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Danach müsste bei einer internen Gliederung des GE-Gebietes zumindest eine für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes genügend große Teilfläche über ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und nachts verfügen (so z.B. OVG NRW Urteil vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE)</p> <p>In den Berechnungen erreicht der Sachverständige dieses nur unter Verwendung von Zusatzkontingenten, welche jedoch nur in bestimmte Richtungen abstrahlen dürfen.</p> <p>Mittlerweile gibt es Rechtsprechungen aus mehreren Bundesländern, die sich genau mit diesem Lösungsansatz auseinandergesetzt haben (OVG M-V Urteil 3K 13/14 vom 21.05.2019, OVG Nds. Urteil 1 KN 157/16 vom 24.10.2018). Danach wären Richtungssektoren nach Auffassung der Gerichte ein zu großer Eingriff auf die Ansiedelung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes (Lüneburg: RN 34-46), (Greifswald: hier eindeutig in RN 58).</p> <p>Insofern scheiden Richtungssektoren nach Auffassung des LLUR derzeit aus. Um den formalen Anforderungen des BVerwG gerecht zu werden, müsste darüber hinaus das GE-Gebiet auch zur Tagzeit gegliedert werden.</p> <p>Nach Auffassung des LLUR wären – sofern die Stadt Tornesch bei Ihrer Forderung bleibt, Emissionskontingente festsetzen zu wollen – zwei Lösungsansätze denkbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durchführung einer externen Gliederung für das Gebiet der Stadt Tornesch, wobei es einen B-Plan geben muss, der uneingeschränkt Gewerbebetriebe (also ohne Emissionskontingentierung) zulässt. Es ist dabei nicht ausreichend nur auf diesen zu verweisen, sondern in der Begründung muss der Planungswille eindeutig erkennbar sein. 2. Umstellung des Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach der Planbegründung dient die Planung der Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes. In diesem Fall, wären die Anforderungen des BVerwG nicht bindend, da es sich nicht mehr um einen Angebotsplan handelt, sondern um einen konkreten Gewerbebetrieb. Allerdings wäre auch dann die Emissionskontingentierung obsolet und ein den konkreten Anlagenbetrieb untersuchendes Schallgutachten ausreichend. 	

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Diese Rechtsauffassung des LLUR wurde dem Sachverständigen im Rahmen der Überarbeitung seines Gutachtens per email vom 09.04.2020 mitgeteilt.</p> <p>Die jetzt vorgenommene Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) reicht nicht aus gegenüber der Vorgabe des BVerwG verminderte Emissionskontingente zuzulassen, wenn es sich um einen Angebotsplan handelt und dieser nach den textlichen Festsetzungen im Sinne der BauNVO jeden nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb zulässt.</p> <p>Dem LLUR ist an einer rechtssicheren Aufstellung des B-Planes gelegen, eine fehlerhafte Emissionskontingentierung führt in der Regel bei einem Normenkontrollverfahren</p>	

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Frist für eine erneute Stellungnahme betrug lediglich 2 Wochen. Das ist in der Regel zu kurz, um alle Stellungnahmen, die eingehen, adäquat bearbeiten zu können. Zumal, wenn es sich, wie in diesem Verfahren um umfangreiche Dateien geht, die durchgelesen, verglichen und beurteilt werden müssen. Es wäre hilfreich gewesen, wenn die Änderungen markiert gewesen wären. Das hätte, sicher nicht nur unsere, Arbeit ungemein erleichtert.</p> <p>Zu den Änderungen, es freut uns, dass einige unserer Anregungen zum Naturschutz und Fahrradverkehr eingearbeitet werden konnten. Doch unsere weiteren Bedenken, gerade im Bereich Individualverkehr und Belastung der angrenzenden Wohnbebauung, der Flächenversiegelung und der Erholungsfunktion im angrenzenden Außenbereich bleiben weiterhin bestehen. Zumal auch der FB Verkehr des Kreises Pinneberg unsere Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und der noch ungelösten Verkehrslenkung teilt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls</p>	<p>Im BauGB ist für die Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB keine Mindestfrist benannt. Sie kann von der Stadt somit frei gewählt werden.</p> <p>Die Änderungen werden im Anschreiben an die Behörden aufgelistet. Zudem wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen an die jeweiligen Einwander mit den neuen Planunterlagen verschickt.</p> <p>Die Markierung jeder Änderung ist in der Form erschwert, dass mehrere Fachplaner und Gutachten an den Planunterlagen und Gutachten arbeiten und nicht alle die Änderungen kennzeichnen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt hält an Ihrer getroffenen Abwägung zu den Anregungen fest: <i>Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.</i></p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Im Rahmen der Umweltprüfung werden verschiedene Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen erforderlichen sind und durch entsprechende Planausweisungen gesichert bzw. festgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise der Erhalt der Knickstrukturen, ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zum Schutz der Fledermausfauna, ein grüner Siedlungsrand im Übergang zur freien Landschaft und differenzierte Begrünungsmaßnahmen.</i></p> <p>Die Äußerung wird daher nicht geteilt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

12. Stadt Uetersen, erneuter Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 48. F-Planänderung aus der Sitzung vom Bau- und Verkehrsausschuss, 22.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange der Stadt Uetersen sind im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern. Die Stadt Uetersen hat Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Stadt Tornesch auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Region zu untersuchen und Lösungen zu erarbeiten.“</p>	<p>Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger voran gebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.</p> <p>Sollte ein Ausbau künftig nicht möglich sein, wird die Stadt Tornesch über ein alternatives Verkehrskonzept nachdenken.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

C. Von der Öffentlichkeit wurden während der Auslegung Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahmen abgegeben

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

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

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.1 Formelle Fehler**

Die Stadt Tornesch hat die im Baugesetzbuch vorgesehene Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung von einem Monat auf (lediglich) zwei Wochen verkürzt.

Diese Verkürzung ist im hiesigen Fall rechtswidrig. Denn nach § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB darf die Dauer der Auslegung (und damit auch die Frist zur Stellungnahme) nur angemessen verkürzt werden. Die Fristverkürzung ist vorliegend gerade nicht angemessen. Dabei ist zum einen zu berücksichtigen, dass es in der Sache keine besondere Eilbedürftigkeit gibt, den Bebauungsplan kurzfristig in Kraft zu setzen. Zum anderen sprechen die Umstände der jetzigen Auslegung gegen die Angemessenheit der Verkürzung. So wird in der maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Literatur ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Anlass der erneuten Auslegung aus der Bekanntmachung und die Änderungen oder Ergänzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplans deutlich hervorgehen sollen. Gegebenenfalls sollte sogar eine Beschreibung der Änderungen oder Ergänzungen beigefügt werden, vgl. Krauzberger, in: Emst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Stand: 136. Ergänzungslieferung, Oktober 2019, 54a Rn. 24.

Ein solches Vorgehen ermöglicht der Öffentlichkeit und den betroffenen Bürgern, eine effektive und zeitnahe Prüfung, welche Änderungen im Plan vorgenommen wurden und die Beurteilung, ob hierdurch ihre Belange betroffen werden. Vorliegend sind die neuen Entwürfe und Planunterlagen jedoch umfassend und ohne Kenntlichmachung der Änderungen veröffentlicht worden. Auch der Text der Bekanntmachung enthält zu dem Grund der erneuten Auslegung keine Ausführungen. Allein der Umfang der Planunterlagen sowie der diesbezügliche Aufwand, Änderungen in den Planunterlagen zu entdecken, sind so groß, dass die drastische Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist nicht angemessen im Sinne von § 4 a Abs. 3 BauGB ist.

Abwägungsvorschlag

Die Verkürzung der Beteiligungsfrist ist laut BauGB möglich. Die Stadt Tornesch hält die Verkürzung auf 2 Wochen für ausreichend, da sich die Änderungen vornehmlich auf die Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und einige Grünfestsetzungen beziehen.

Im vorangegangenen Verfahren wurde bereits das wesentliche Abwägungsmaterial vermittelt. Die Stadt betrachtet daher, die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des zunächst ausgelegten Entwurfs als geringfügig und nicht komplex.

Eine Aufzählung der vorgenommenen Änderungen ist gesetzlich nicht vorgegeben. Wenn diese gewünscht wird, steht die Stadt Tornesch oder das aufstellende Büro gern per E-Mail oder telefonisch für Rede und Antwort zur Verfügung. Weiterhin ist die Abwägung öffentlich (wie in der Stellungnahme unter Punkt 1.2 ersichtlich, lag Sie dem Einwender auch vor), in der man lediglich nach Änderungen in der Kurzzusammenfassung unter jedem Punkt ("Die Änderung wird berücksichtigt") schauen muss.

Die Auffassung nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Darüber hinaus ist die Offenlage und deren Bekanntmachung auch im Hinblick auf die noch andauernde Corona-Pandemie rechtswidrig und die Fristverkürzung unangemessen. Schon der Text der Bekanntmachung widerspricht der vom Baugesetzbuch bezweckten Anstoßwirkung diametral. So wird darin hervorgehoben, dass es Beschränkungen beim Zugang ins Rathaus gibt und zudem folgender Hinweis aufgenommen:

„Grundsätzlich sind alle Anliegen telefonisch oder via E-Mail zu klären.“

Damit wird die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, innerhalb der Auslegungsfrist die Unterlagen einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen.

Darüber hinaus stellt sich insgesamt die Frage, ob eine verkürzte Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist in Zeiten der Corona-Pandemie, in der nach wie vor empfohlen wird, Kontakte möglichst zu vermeiden, überhaupt angemessen sein kann.

Abwägungsvorschlag

Der Vorwurf der Rechtswidrigkeit wird zwar aufgeworfen aber rechtlich nicht belegt

Der Text der Bekanntmachung sagt zudem aus: "Sollte eine persönliche Vorsprache zwingend erforderlich sein, werden von den zuständigen Mitarbeiter*innen telefonisch Termine vergeben. Der Zugang erfolgt kontrolliert nach Einlass durch die Mitarbeiterinnen am Empfang. Die Nutzung der am Eingang bereit gestellten Desinfektionsmittel und das Tragen einer Mund-Nasenbedeckung ist zwingend. Über Ihren Besuch erfolgt eine Dokumentation."

Die Aussage, dass die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten werde, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, kann daher nicht nachvollzogen werden.

Dieses Vorgehen entspricht den Empfehlungen der Bundesregierung und zeugt von einem verantwortungsvollen Umgang mit der Pandemie.

Das Vorgehen entspricht zudem der Ergänzung zu dem aktuellen Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 5. Februar 2019 (Amtsblatt SH Nr. 8, S. 222) sowie den Hinweise vom 09.09.2019 (zu § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, § 3 Abs. 3 BauGB und der DSGVO) und den Hinweise vom 18.03.2020 (zu Fragen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung in der Zeit von Maßnahmen zur Eindämmung des SARS-VoV2):

1. Zu § 3 Absatz 2 BauGB

Im o.a. aktuellen Verfahrenserlass wird in Ziffer 2.7.1 (Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit) ausgeführt:

„Stellungnahmen können elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden“.

Unter Ziffer 2.11.2 (Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung) wird ausgeführt

„Die Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass während der Auslegung Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können.“ Dieser Hinweis ist in der Bekanntmachung enthalten.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Es ist somit festzuhalten, dass die Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist unangemessen sind. Die erneute Auslegung ist damit rechtswidrig. Der Bebauungsplan könnte auf dieser Grundlage schon aus formellen Gründen nicht rechtmäßig in Kraft treten.

Insgesamt möchten wir zum verfahrensrechtlichen Vorgehen unsere Verwunderung zum Ausdruck bringen. Gerade vor dem Hintergrund des mit Ihnen telefonisch geführten Gesprächs hätten unsere Mandanten einen Hinweis Ihres Hauses dazu erwartet, dass eine erneute Offenlage unmittelbar bevorsteht. Insgesamt drängt sich der Eindruck auf, dass die Stadt Tornesch die „Gunst der Stunde“ der Corona-Pandemie und etwaiger verfahrensrechtlicher Beschleunigungen genutzt hat, um das Verfahren ohne weitere Gegenwehr voranzutreiben und gewissermaßen vollendete Tatsachen zu schaffen.

Ungeachtet der rechtlichen Bewertung dieses Vorgehens entspricht diese Haltung jedenfalls nicht den Leitbildern einer offenen und bürgernahen Verwaltung.

Abwägungsvorschlag

Es wird auf die obige Abwägung verwiesen.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

Der benannte Termin hatte zum Ergebnis, dass der Bürger keine konkreten Vorhaben bezüglich des Flughafen nennen konnte und dass die Planung nicht geändert wird. Dies hat die Stadt dem Bürger auch so mitgeteilt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt rechtswirksam gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung zur Bürgerbeteiligung ist zudem gemäß Verfahrenserlass SH regelkonform erfolgt und im Internet auf der Seite der Stadt Tornesch bzw. in den Uetersener Nachrichten rechtzeitig erschienen.

Es wird zudem auf die obige Abwägung zur Beteiligung während der Pandemie verwiesen. Der Zugang zu den Unterlagen war persönlich oder per Internet möglich.

Den Vorwurf, dass die Stadt die Pandemie ausnutzt, weist sie entschieden zurück.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.2 Materielle Rechtswidrigkeit des neuen Planentwurfs**

Im aktuell ausliegenden Planungsentwurf werden die von uns mit Stellungnahme vom 25. Februar 2020 vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Die dort angemahnten Planänderungen wurden leider nicht vorgenommen. Dieser Eindruck wird durch das auf der Homepage der Stadt Tornesch abrufbare Dokument „B96_diverse_Stellungnahmen“ bestätigt. Die von uns bislang vorgebrachten Einwendungen beanspruchen jedoch trotz dieser „Abwägung“ weiterhin Geltung und sind insbesondere auch mit Blick auf den aktuell ausliegenden Entwurf zu berücksichtigen. Daher beziehen wir uns auch im Rahmen der erneuten Planauslegung auf unsere Stellungnahme vom 25. Februar 2020 und erheben nochmals die dortigen Einwendungen. Zur besseren Übersicht haben wir diesem Schreiben eine Kopie unserer damaligen Stellungnahme als Anlage beigefügt. Insbesondere bleibt es (leider) dabei, dass die vorgesehene Baumasse, die Gebäudehöhen sowie die zulässigen Dachaufbauten den Flugverkehr erheblich beeinträchtigen und Gefahren bei Landevorgang begründen.

Darüber hinaus möchten wir uns zu den neuen Planungsunterlagen wie folgt äußern:

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme vom 25. Februar 2020 wurde unter Punkt C.1 gerecht abgewogen und parallel zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss geprüft und von der Stadt beschlossen. Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht, die eine Änderung der Abwägung erfordern, so dass die Abwägung weiterhin Bestand hat.

Die Abwägung vom 09.04.2020 hat somit weiterhin Bestand.

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>1.2.1 Rechtswidrigkeit der Schallkontingentierung</p> <p>Die in dem neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen zur Schallkontingentierung sind rechtswidrig. Sie beruhen auf einer nicht ausreichend ermittelten Datenbasis und unterliegen daher einem Ermittlungsdefizit. Die schalltechnische Untersuchung des Büros LÄRMKONTOR GmbH vom 25. Mai 2020 geht insoweit an keiner Stelle auf die Vorbelastung durch den Flugplatz unserer Mandanten ein. Schon vor diesem Hintergrund unterliegt die Betrachtung einem erheblichen Fehler, der letztlich zur Rechtswidrigkeit der darauf basierenden Festsetzungen des Bebauungsplans führt.</p>	<p>Die Stadt hält die bisherige Ermittlung für ausreichend.</p> <p>Bzgl. des Flugplatzes würden gemäß TA Lärm ausschließlich die am Boden befindlichen Geräusche beurteilt werden. Hierzu zählen jedoch nicht mehr der laute Start- und Landevorgang Diese zählen zum Fluglärm, der unter das „Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm“ fällt und somit nicht nach TA Lärm beurteilt wird.</p> <p>D.h. im Rahmen einer TA Lärm Untersuchung würden hier ausschließlich das Betanken, Waschen und Rollen etc. der Flugzeuge betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung spielen diese im Tagzeitraum eher selten bzw. vereinzelt auftretenden Geräusche auch unter der Tatsache, dass diese über den gesamten Tagzeitraum von 16 Stunden zu „verteilen“ sind, eine eher untergeordnete Rolle und sind aus gutachterlicher Sicht/Erfahrung in dieser Betrachtung zu vernachlässigen.</p> <p>Die weiterführende Berücksichtigung des Flugplatzes wurden zudem von den zuständigen Behörden (Kreis Pinneberg, FD gesundheitlicher Umweltschutz, und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) nicht gefordert.</p> <p>Auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung muss dann nachgewiesen werden, dass die zulässigen Lärmwerte für das Gewerbegebiet und die umliegenden Gebiete eingehalten werden.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p>

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.2.2 Unzureichender Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen/fehlende Sicherung des Ausgleichs**

Bereits in unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir darauf hingewiesen, dass der externe Ausgleich für den Knickverlust nicht ausreichend beschrieben und gesichert ist. An diesem Befund hat sich auch im Hinblick auf die geänderten textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs nichts geändert. Es bleibt dabei, dass eine konkrete Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen notwendig wäre. In den entsprechenden neuen Passagen heißt es jedoch lediglich, dass der externe Knickausgleich „vorgezogen und ortsnah“ zu erbringen sei. Diese vage Beschreibung wird den rechtlichen Vorgaben ersichtlich nicht gerecht.

Weiterhin bleibt unklar, welchen Inhalt der städtebauliche Vertrag genau haben soll, welche Sicherung dort vorgesehen ist und wann bzw. ob dieser städtebauliche Vertrag bereits geschlossen wurde.

Abwägungsvorschlag

Der Ausgleich für den B-Plan 96 wird nicht als Maßnahme gem. § 9 Abs. 20 BauGB festgesetzt, sondern von der Stadt als „sonstige geeignete Maßnahme“ angesehen.

Eine "sonstige geeignete Maßnahme" erfordert lediglich den nachrichtlichen Hinweis auf die Zuordnung einer Ausgleichsfläche (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 5. Juli 2018 – 7 D 28/16 .NE –, juris, Tz. 40). Dies ist demzufolge spätestens zum Satzungsbeschluss durch den Rat erforderlich.

Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. Die Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Wie bereits in der letzten Abwägung erläutert wurde, wird bis zum Inkrafttreten des B-Plans bzw. zum Wirksamwerden der F-Planänderung ein städtebaulicher Vertrag zum Knickausgleich mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die genaue Formulierung des Vertrags ist nicht Sache des B-Plans.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Der neue Bebauungsplanentwurf enthält im Hinblick auf den Artenschutz zudem die Festsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme: textliche Festsetzung Ziffer 11.1.2). Darin ist vorgesehen, dass die Neuanpflanzung vor dem Abbruch des Bestandsknicks zu erfolgen hat.

Diese Regelung des Bebauungsplanentwurfs entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Denn die CEF - Maßnahmen müssen so frühzeitig durchgeführt werden, dass die Ausgleichsleistung die ihr zugeordnete Funktion schon erfüllt, wenn die in Rede stehende Beeinträchtigung ausgeführt wird. vgl. Gellermann, in: Landmann/Rahmen UmweltR, 92. Ergänzungslieferung, Stand: Februar 2020, 544 BNatSchG. Rn. 56.

Der „Ersatzknick“ müsste daher bereits vollständig in Funktion stehen (und nicht lediglich angepflanzt sein), wenn die Rodung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Habitats des Bestandsknicks vorgenommen wird. Die Festsetzung ist daher nicht ausreichend und damit ebenfalls rechtswidrig.

Schließlich bleibt — trotz entsprechender diesbezüglicher Stellungnahmen Kreises Pinneberg zum ursprünglichen Planentwurf — weiterhin unklar, wie der Ausgleich über Ökokontos erfolgen soll und welches Ökokonto hier genutzt werden soll. Denn dazu heißt es in der neuen Begründung des Bebauungsplanentwurfs lediglich, dass die Nennung des Ökokontos noch erfolgen solle.

Abwägungsvorschlag

Laut Gutachten zum Artenschutz (Seite 56) sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) nicht zwingend erforderlich. Die Stadt hat die Maßnahmen lediglich aus eigenem Antrieb als vorgezogen festgesetzt, so dass diese nicht zwingend den nebenstehenden Anforderungen unterliegen müssen

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Es wird auf die obige Abwägung des Ausgleichs als „sonstige geeignete Maßnahme“ verwiesen.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.3 Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit („Salami-Taktik“)**

In unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir dargelegt, dass die vorgesehene Baumasse im Bebauungsplangebiet sowie die dort zulässigen Gebäudehöhen aus fliegerischer Sicht nicht tragbar sind, weil es zu einer erheblichen Gefährdung des Anfluges auf dem Flugplatz kommen wird.

Auf Grundlage der nun ausgelegten Planunterlagen ist darüber hinaus jedoch bereits jetzt absehbar, dass es wohl nicht bei den derzeit getroffenen Festsetzungen bleiben wird. Insbesondere aus verschiedenen Ausführungen im Dokument „1396_diverse_Stellungnahmen“ ergibt sich, dass der Vorhabenträger Hellermann eine weitere massive Ausdehnung seines Betriebs beabsichtigt. Offenbar wird diese weitere Planung ebenfalls von der Stadt Tornesch begrüßt.

An dieser Stelle möchten wir deshalb - wie bereits in dem Telefongespräch mit Ihnen - deutlich unterstreichen, dass unsere Mandanten jegliche zusätzliche Ausweitung der Bebauung im Nahbereich des Flughafens ablehnen. Sie wird unweigerlich zu einer weiteren Verschärfung der Flugsicherheitslage führen, die nicht hinzunehmen ist.

Abwägungsvorschlag

In der Abwägung zur neben genannten Stellungnahme wurde dargelegt, dass die Gebäudehöhen den gesetzlichen Mindestabstand einhalten und mit der Flugaufsichtsbehörde abgestimmt sind.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung hingewiesen worden. Die zweite frühzeitige Beteiligung von Anfang 2018 hatte diesen Endausbau bereits zum Inhalt. Auf Anweisung der Landesplanung musste die Planung zurückgenommen werden, da sich ein Teilbereich der 2. Ausbauphase im regionalen Grünzug befindet.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Erweiterungen über das im B-Plan festgesetzte Maß hinaus sind derzeit nicht möglich. Alle Erweiterungen müssten in einem neuen B-Plan geregelt werden, mit dem auch erneute Beteiligungsverfahren einhergehen. Die künftigen Erweiterungsabsichten sind damit nicht relevant für dieses Bauleitplanverfahren.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Ungeachtet dessen bestehen diesbezüglich auch rechtliche Zweifel, ob für die aktuell vorliegende Planung die städtebauliche Erforderlichkeit gegeben ist, wenn schon jetzt feststeht, dass eigentlich eine weitere Änderung des Bebauungsplans Nr.96 angestrebt wird. Denn offenbar soll der hiesige Bebauungsplan maßgeblich auch dazu dienen die Grenzen des Bebauungszusammenhangs weiter auszudehnen, um auf dieser Grundlage „auch gegenüber der Landesplanung - eine stärker bauliche Ausnutzung der Bebauungsplanflächen vorzubereiten.

2. Zum Flächennutzungsplan

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die erneute Offenlage des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans. Auch die Änderung des Flächennutzungsplans kann aus unserer Sicht somit nicht rechtmäßig in Kraft treten.

Abwägungsvorschlag

Die 2. Ausbauphase ist nicht Bestandteil des B-Plans Nr. 96.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.

Die Stadt besitzt Planungshoheit und hat die Aufgabe, Bebauungspläne aufzustellen, „soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) BauGB). Sie kann somit auch Bebauungspläne für Teilbereiche oder einzelne Planungsschritte aufstellen. Insbesondere wird in den Planunterlagen auf die Erweiterungsabsichten transparent hingewiesen. Denn maßgeblich ist hier nicht die Ausnutzung der Bebauungsplanflächen, sondern der regionale Grünzug, der in den neuen Regionalplänen geändert werden soll. Das Vorgehen ist mit der Landesplanung abgestimmt. Bei Neuaufstellung der Regionalpläne, soll die 2. Ausbauphase berücksichtigt werden.

Eine Begründung, warum B-Pläne nicht für einzelne Ausbauphasen aufgestellt werden können, wird seitens des Einwänders nicht gegeben.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist in der Begründung beschrieben: "...Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 und der 48. F-Planänderung beschlossen. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden..."

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist bereits erfolgt und wurde dem Einwänder übermittelt.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant (für das B-Planverfahren).

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Lediglich vorsorglich möchten wir anmerken, dass die Voraussetzungen für eine Zurückweisung der vorstehenden Stellungnahme als 'verspätet gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB nicht vorliegen. Die Stellungnahme unserer Mandanten ist daher zwingend im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und in die Abwägungsentscheidung mit einzubeziehen. Wir gehen aber ungeachtet dieser rechtlichen Zusammenhänge ohnehin davon aus, dass die Stadt Tornesch die Stellungnahme schon aus Gründen der guten Nachbarschat berücksichtigen wird.

Insgesamt möchten wir nochmals betonen, dass die fliegerischen Bedenken unserer Mandanten gegen den Bebauungsplanentwurf fortbestehen.

Wir hoffen deswegen, dass Sie diesen Bedenken die ihnen zustehende Bedeutung zumessen und die Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere zur Gebäudehöhe) doch noch reduzieren werden.

Des Weiteren erlauben wir uns den Hinweis, dass sich unsere Mandanten vorbehalten, rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan bzw. das Bauvorhaben zu ergreifen, sollte ihren Bedenken nicht angemessen Rechnung getragen werden. Wir hoffen sehr, dass es zu solchen Weiterungen nicht kommen muss.

Abschließend bitten wir Sie darum, uns über den Fortgang der Planungsverfahren informiert zu halten

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Tornesch ist um eine rechtmäßige Abwägung aller Belange bemüht, daher stand eine Zurückweisung nicht im Raum.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen.

Es wird auf die obige Abwägung und die der Stellungnahme vom 25. Februar 2020 verwiesen. Die Planung wird beibehalten.

Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Das Abwägungsprotokoll wird gem. BauGB übersandt.

Aufgestellt: 25.11.2020



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

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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/20/315-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.12.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp"		
Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2020	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der kurz bevorstehenden Genehmigung der 48. FNP-Änderung durch das Land wurden kurzfristig erneute Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) notwendig. Auf Grund dieser Abstimmung wurden Änderungen an einem Abwägungsvorschlag zum B-Plan 96 sowie der Begründung zum B-Plan 96 erforderlich. Es handelt sich um **ergänzende Erläuterungen zum Thema Lärmkontingentierung** und **Korrekturen bei den neu zu erstellen den Knicks** als Ausgleich für im Plangebiet wegfallender Knicks.

Diese Folge-Vorlage beinhaltet die aktuelle Fassung der gesamten Abwägungstabelle sowie der Begründung.

Der Beschlussvorschlag wurde im Vergleich zur Ursprungsvorlage VO/20/315 dahingehend geändert, dass bei Beschluss Nr.1 das Datum der Abwägungstabelle aktualisiert wurde (**14.12.20** statt 25.11.20) und Beschluss Nr. 3 ergänzt wird: „Die Begründung **in der Fassung vom 14.12.20** wird gebilligt“.

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeinsparungen/-kosten						
	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*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 96 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 14.12.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 14.12.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 96 für das Gebiet zwischen den Straßen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp wird der Bebauungsplan Nr. 96 „Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung in der Fassung vom 14.12.20 wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 96 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

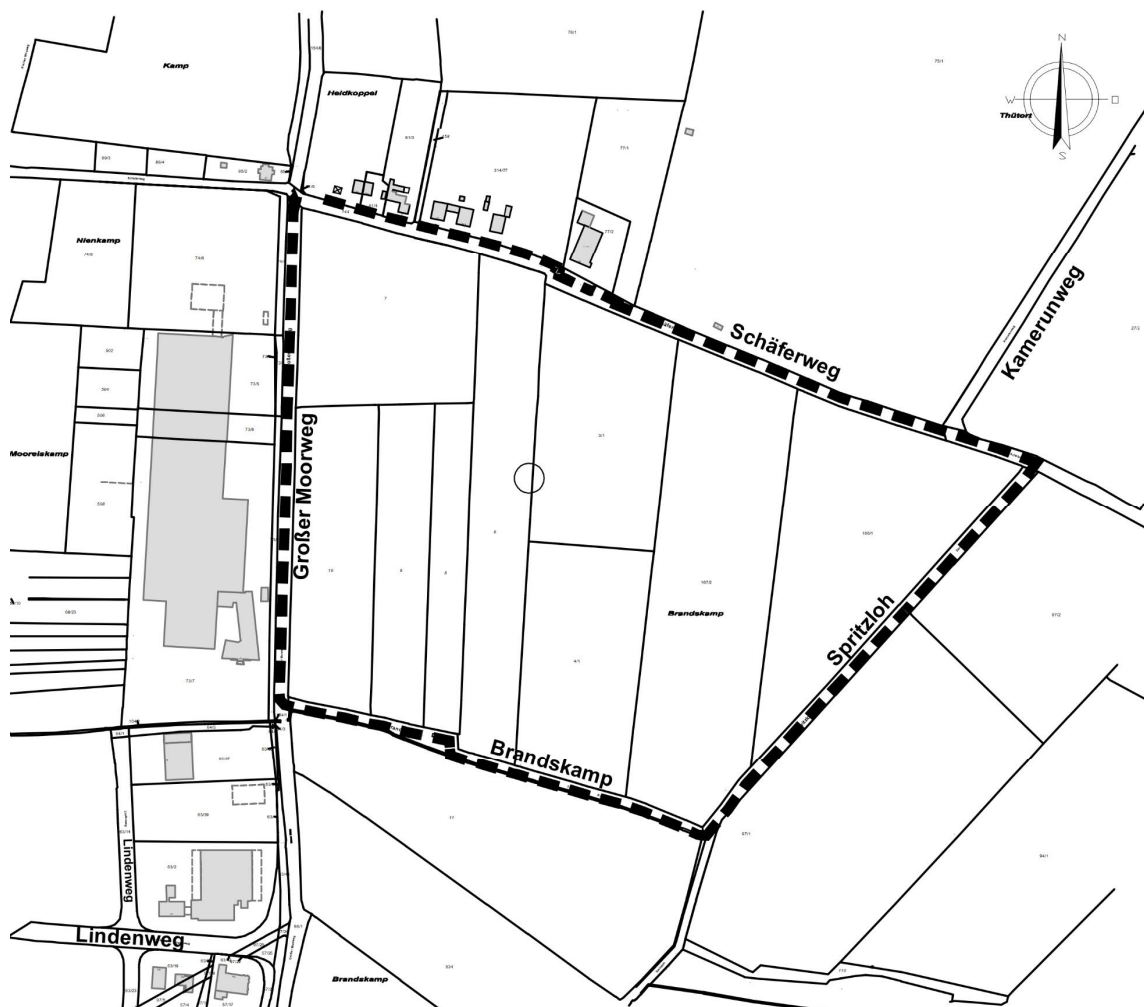
Anlage/n:

Begründung in der Fassung vom 14.12.20
Abwägungstabelle vom 14.12.20

STADT
TORNESCH

B-PLAN 96

"Schäferweg Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp"



BEGRÜNDUNG

Stand: 14.12.2020

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

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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
 - Der Bürgermeister -
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Auftragnehmer:



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

Bearbeiter:

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB	§ 4 a BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG	ERNEUTE BETEILIGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	6
2	Planungsanlass und Planungsziele	7
3	Rechtlicher Planungsrahmen	10
3.1	Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Bebauungsplan	11
4	Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	13
4.1	Art der baulichen Nutzung	13
4.2	Ausschluss von Nutzungen	13
4.3	Maß der baulichen Nutzung	15
4.4	Bauweise	16
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen	17
4.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	17
4.7	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	18
4.8	Festsetzungen zur Wasserwirtschaft	18
5	Schallschutz	19
5.1	Gewerbegebiets- /Ergänzungsflächen im Stadtgebiet	19
5.2	Gewerbelärm	21
5.3	Verkehrslärm	22
6	Natur und Landschaft, Umweltprüfung	23
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
6.2	Artenschutz	26
6.3	Festsetzungen auf den Grünflächen	29
6.4	Stell- und Parkplatzbegrünung	29
6.5	Dachbegrünung	29
6.6	Fassadenbegrünung	30
7	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)	31
7.1	Werbeanlagen	31
7.2	Aufschüttungen und Abgrabungen	31
7.3	Ordnungswidrigkeiten	31
8	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen	32
8.1	Sportflugplatz	32
8.2	Grundwassermessstelle	33
8.3	Anbauverbotszone	33

9	Verkehrliche Erschließung	34
9.1	Verkehrsuntersuchung	34
9.2	Äußere Erschließung	34
9.3	Innere Erschließung	35
9.4	ÖPNV-Bedienung	35
10	Ver- und Entsorgung	36
10.1	Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband	36
10.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	36
10.3	Müllentsorgung	38
11	Umweltbericht	38
11.1	Einleitung	38
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
11.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	74
11.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	83
11.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	84
11.6	Zusätzliche Angaben	84
11.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	85
11.8	Anhang des Umweltberichtes	86
12	Boden, Altablagerungen und Altlasten	86
13	Denkmalschutz	87
14	Flächenbilanz	88
15	Kosten	88
16	Abbildungsverzeichnis	89
17	Literaturverzeichnis	90

Anlagen:

1. Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.
2. Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.
3. dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengengewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.
4. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.
5. LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 20120). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

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

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



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 und der 48. F-Planänderung beschlossen. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

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

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

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

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

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

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

Betriebsvorstellung und Konzeption

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

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

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

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

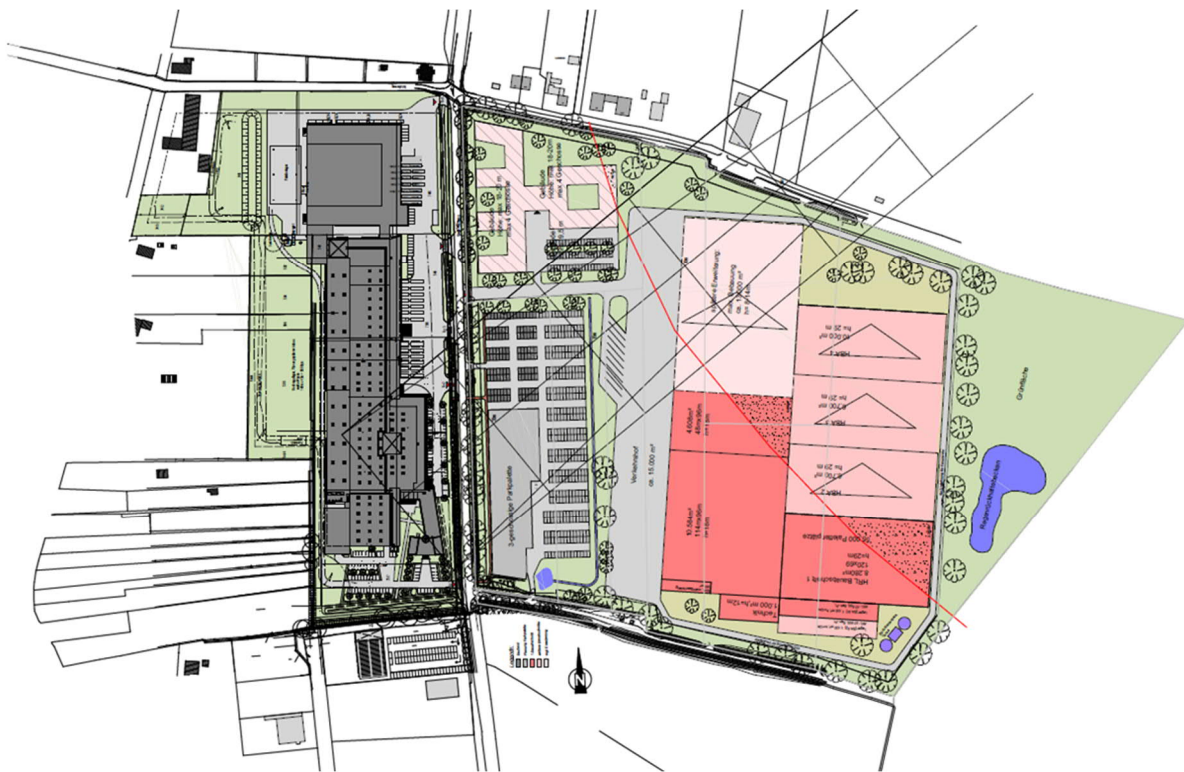


Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH

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

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

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

Die Grünfläche im Osten wird als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so dass auch mittelfristig keine Bebauung geplant ist.

Die randlichen Knickschutzstreifen werden auch nach der Erweiterung erhalten bleiben und somit die Eingrünung des Gebietes gewährleisten bzw. als Jagthabitat für Fledermäuse zur Verfügung stehen. Nach heutiger (nicht-finaler) Planung werden die 3 Knicks, die die privaten Grünflächen durchlaufen, bei Erweiterung des Gewerbegebietes gemäß der Abbildung 2 überplant und ausgeglichen. Die neu anzulegenden Knicks im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenflächen 2) sind davon nicht betroffen.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll (Ziff. 5.3 Abs. 1 Regionalplan I).

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. Zu den Stadtrandkernen wird Folgendes ausgeführt: "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (...)" (5.1 Z (7)).

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

Der Planentwurf steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

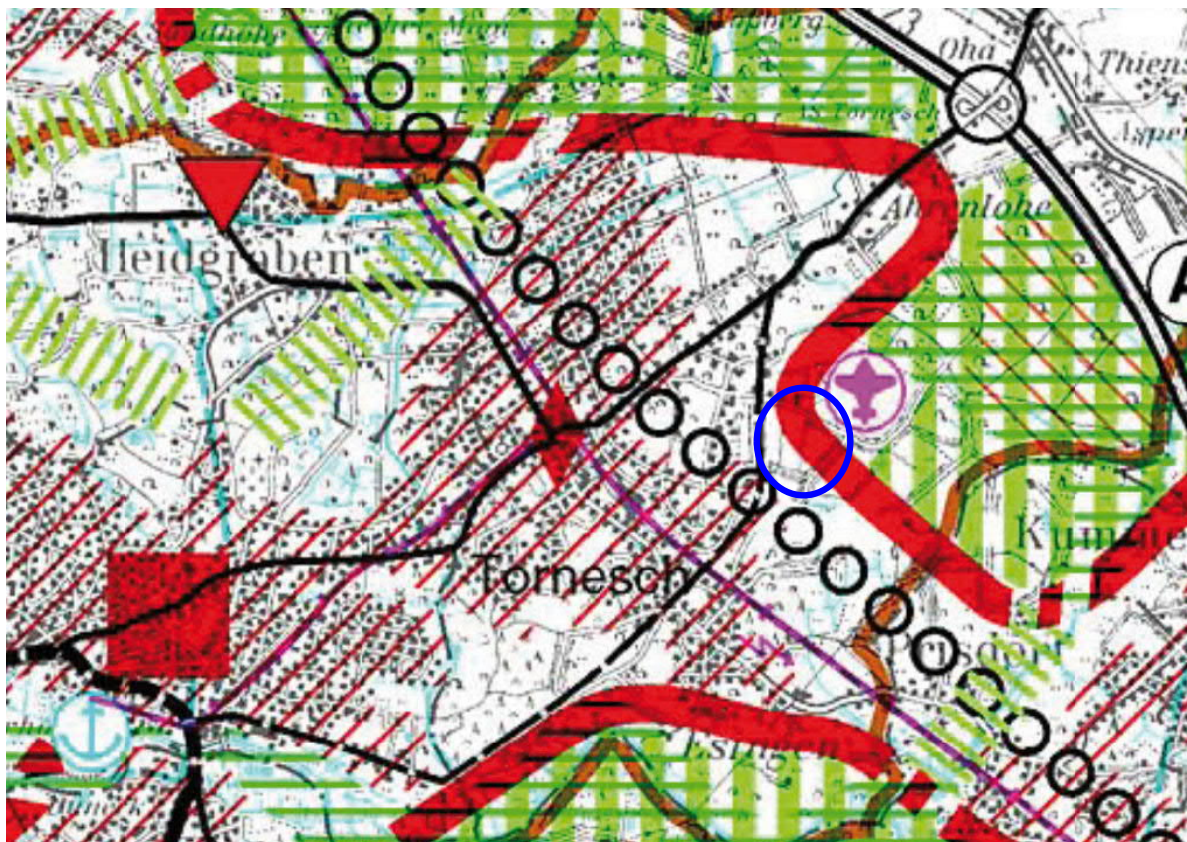


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

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

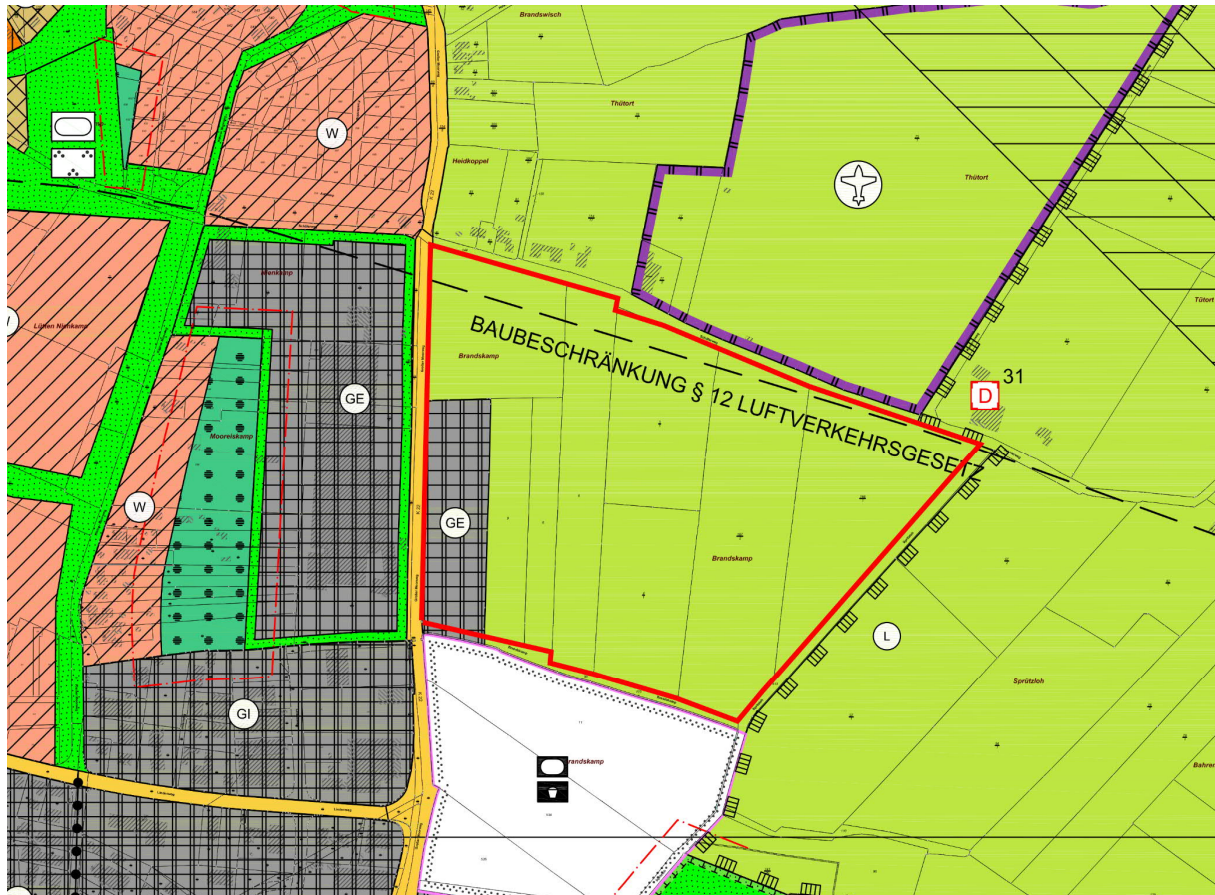


Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

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

3.3 Bebauungsplan

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

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

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

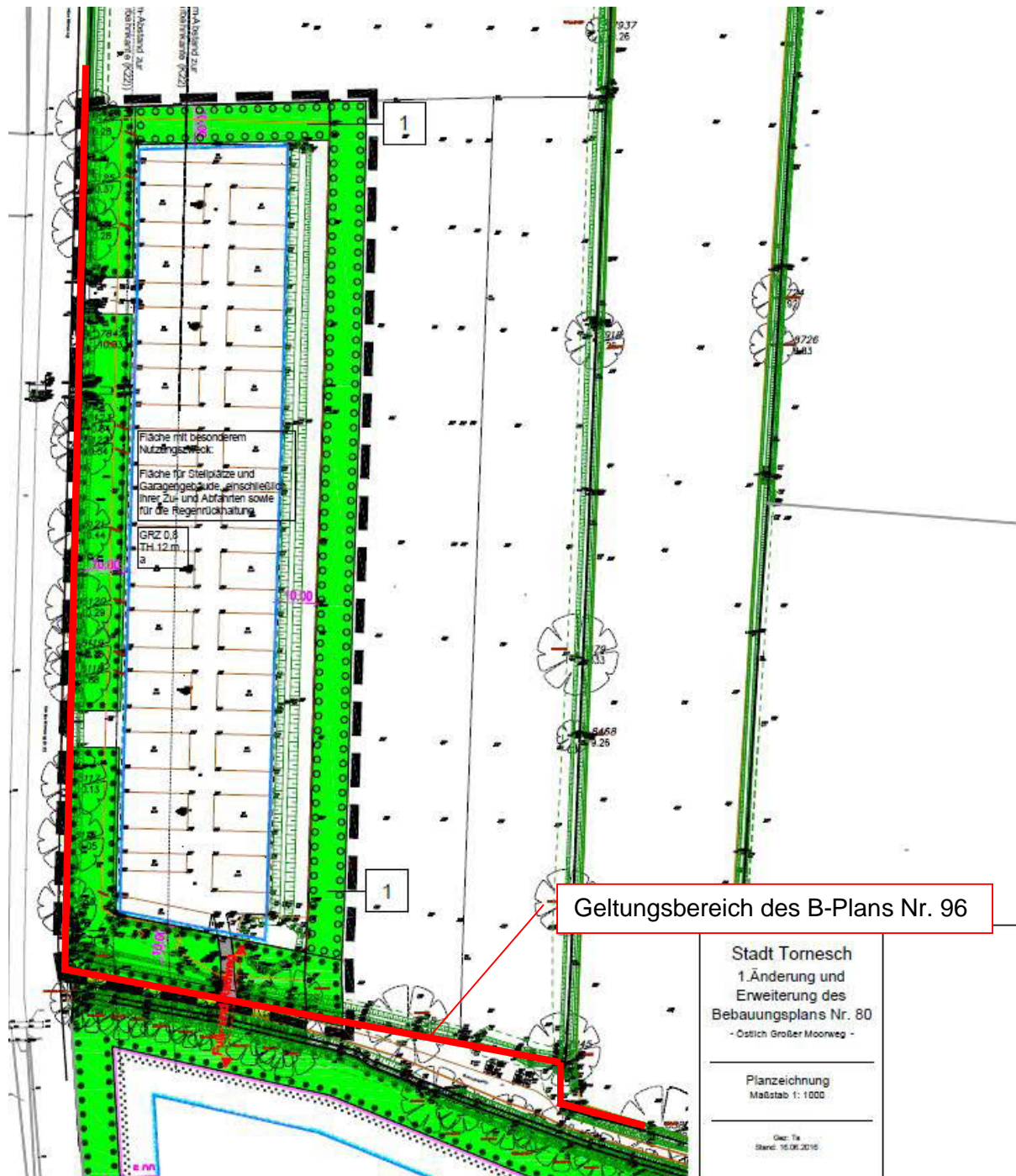


Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

Im Gewerbegebiet sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher ruhigeren Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet in Kont. 1 und Kont. 2 verortet, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr in den Kontingentflächen 3 - 5 angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH, Seite 8) ist bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird im B-Plan nicht festgesetzt. Die Festsetzungen werden sich auf Gebäudehöhen und schalltechnische Festsetzungen beschränken und dadurch die derzeit angedachte Aufteilung begünstigen.

4.2 Ausschluss von Nutzungen

4.2.1 Einzelhandel

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

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzun-

gen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."¹ Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

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

Im (eingeschränkten) Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Die zulässige Obergrenze der zulässigen GRZ gem. § 17 BauNVO wird voll ausgeschöpft, um gemäß dem Grundsatz „sparsam mit Grund und Boden umzugehen“ eine hohe Ausnutzung der Fläche entsprechend der gewerblichen Anforderungen zu ermöglichen.

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

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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

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

sondern eine Fläche für Garagen. Die festgesetzte Gebäudehöhe in diesem Bereich bezieht sich auf die Fläche für Garagen.

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

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

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

4.4 Bauweise

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

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

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

4.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

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

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

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

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

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

Auf das Kapitel 6.5 Dachbegrünung wird hingewiesen.

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

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

4.8 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

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

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

5 Schallschutz

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

5.1 Gewerbegebiets- /Ergänzungsflächen im Stadtgebiet

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

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Das Landesamt für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz gibt mit seiner Stellungnahmen vom 10.06.2020 dazu die folgende zusammengefasste Empfehlung:

Nach Auffassung des LLUR wären – sofern die Stadt Tornesch bei Ihrer Forderung bleibt, Emissionskontingente festsetzen zu wollen – folgende Lösung denkbar: "Durchführung einer externen Gliederung für das Gebiet der Stadt Tornesch, wobei es einen B-Plan geben muss, der uneingeschränkt Gewerbebetriebe (also ohne Emissionskontingentierung) zulässt. Es ist dabei nicht ausreichend nur auf diesen zu verweisen, sondern in der Begründung muss der Planungswille eindeutig erkennbar sein." [...].

Die Gemeinde hat die Stellungnahme des LLURs vom Gutachterbüro / Lärmkontor prüfen lassen. Aus gutachterlicher Sicht wird vertreten, dass die Teilfläche Kont 5 mit einem Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts, gemäß § 8 BauNVO nicht eingeschränkt ist. [...]. Für weitere Details wird auch auf die Abwägung verwiesen.

Darüber hinaus hat sich die Stadt aber auch mit der Gliederung der Gewerbegebiet im Ort beschäftigt und beschreibt diese im Folgenden übergreifend für das Stadtgebiet und für das Plangebiet.

5.1.1 Übergreifende Gliederung in Tornesch

Im letzten Jahrhundert haben sich Torneschs Gewerbegebietsflächen schwerpunktmäßig entlang der Bahntrasse bzw. von dort in nordöstliche Richtung des Stadtgebiets entwickelt. Dabei bilden die Esinger Straße (L107) und die Bahntrasse sowie die Straßen „Großer und Kleiner Moorweg“ die Haupterschließungsachsen der Gewerbegebiete. Die Gewerbegebietsentwicklung erfolgte in den letzten Jahrzehnten auf Basis des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Für die Gewerbebetriebe im Stadtgebiet gilt in der Regel, dass sie aufgrund Ihrer Lage in großen zusammenhängenden Gewerbegebieten, fernab von schutzbedürftigen Nutzungen keine Einschränkungen hinsichtlich ihres Betriebes berücksichtigen müssen (z.B. die Betriebe nördlich der Bahn/beidseitig Borstelweg).

Darüber hinaus gibt es einige Bebauungspläne (z.B. B-Plan Nr. 38 und Nr. 52 samt Änderungen) im östlichen Übergangsbereich zur freien Landschaft, die durch angrenzende Wohnnutzungen anhand von entsprechenden Festsetzungen bezüglich der Gewerbelärmimmissionen eingeschränkt wurden.

Für ein kleines Gewerbegebiet wurde der B-Plan Nr. 106 aufgestellt. Das ca. 1,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 liegt im zentralen Stadtgebiet von Tornesch, südlich

der Bahntrasse (DB-Strecke Hamburg). Die westlich angrenzende nach § 34 zulässige Papierfabrik Meldorf beabsichtigt hier die Erweiterung ihrer Betriebsfläche. Im Herbst 2019 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Eine Emissionskontingentierung ist hier nicht erfolgt, bzw. es wurde mit Schreiben vom 11.01.2020 vom LLUR bestätigt, dass „auf Grund der geplanten Nutzungen eine Emissionskontingentierung nicht für erforderlich gehalten wird.“ Da sich im Norden direkt angrenzend die Bahntrasse befindet und westlich die Papierfabrik wurde anstatt einer Kontingentierung eine Schallschutzwand festgesetzt, um die südlich angrenzende Wohnnutzung zu schützen.

Des Weiteren sind gewerbliche Nutzungen in Misch- oder Sondergebieten nordöstlich der A 23 ansässig. Insgesamt verfügt die Stadt über rund 96 Hektar Gewerbegebietsfläche und ca. 63 ha Sondergebietsfläche davon ca. 34 ha im Businesspark Tornesch B-Plan Nr. 47).

Sofern Gewerbebetriebe im Innenbereich außerhalb der zentralen Bereiche von Bestandsgewerbegebiet siedeln möchten, wird durch die kompakte Siedlungsstruktur, ein direktes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe unvermeidlich zu Komplikationen führen. Daher möchte die Stadt neue Gewerbeflächen nördlich der Autobahn A 23 im Außenbereich ausweisen. Somit setzt sie sich auch mit der neuen Rechtsprechung und der Forderung nach Vorhandensein von uneingeschränkten Gewerbegebieten auseinander.

Für die künftigen Gewerbegebietsentwicklungen/-ansiedlungen wird derzeit der B-Plan Nr. 105 Erweiterung Businesspark (Oha II)“ und die 52. Flächennutzungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 26,6 Hektar aufgestellt.

Offensichtliche Planungskonflikte, die dem § 50 BImSchG widersprechen, sind nicht erkennbar; das Plangebiet grenzt im südwestenwesten an die Autobahn, südöstlich an die Sondergebiete OHA I und nordwestlich/nordöstlich an landwirtschaftliche Flächen mit zum Teil gemischtgenutzten Bereichen an der Kreisstraße 21 (ehemalige Bundesstraße 5). Ein Wohnhaus im Plangebiet selbst (Außenbereich) wird voraussichtlich bis dahin leergezogen sein.

Die Stadt möchte hier explizit für einen Großteil der Fläche ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen, bzw. wenn überhaupt soll nur für einen Teil des geplanten Gewerbegebietes von § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauNVO unter Beachtung des Grundsatzes, den Gebietscharakter zu wahren, Gebrauch gemacht und die zulässige Nutzung auf solche Betriebe beschränkt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein solches in Teilen "eingeschränktes Gewerbegebiet" würde seiner allgemeinen Zweckbestimmung nach noch dem Typus eines Gewerbegebiets (BVerwG, Beschluss vom 15. April 1987 -BVerwG 4 B 71.87) entsprechen.

Der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren wurde bereits durch die Landesplanung mit Schreiben vom 08.11.2020 positiv beschieden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Somit stehen neben dem B-Plan 106 im Stadtgebiet, in absehbarer Zukunft Flächen für uneingeschränkte gewerbliche Neuansiedlungen mit dem B-Plan 105 zur Verfügung. Zudem werden Teile der Flächen im B-Plan Nr. 96, in diesem Fall die Teilfläche Kont. 5 - mit einem Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts, gemäß Gutachter als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet angesehen.

Damit wird ein System der baugebietsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete kurz – mittelfristig installiert (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.12.2017, 4 CN 7/16).

5.1.2 Gebietsinterne Gliederung im B-Plan 96

Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes sind Mischgebiete sowie allgemeine Wohngebiete (B-Plan 76, 78 und 79) gelegen. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet mit darin enthaltenem gewerblichem Wohnen. Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im

Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenloher wird die Bebauung als Gemengelange eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

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

5.2 Gewerbelärm

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

Emissionskontingente

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

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

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

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

Teilfläche	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
Kont 1	60	38
Kont 2	60	40
Kont 3	60	41
Kont 4	60	41
Kont 5	60	46

Erläuterungen: LEK: Emissionskontingent

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

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

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

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

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

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

5.3 Verkehrslärm

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

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

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

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

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes geht ins Eigentum der Stadt Tornesch über und soll zur Regenrückhaltung sowie zur Aufschüttung von überschüssigem Boden aus den neueren Bebauungsplänen genutzt und gestaltet werden. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels. Die Elemente der Gestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Ebenso kann die Fläche als Ausgleichsfläche genutzt werden. So wird z.B. an der Westseite und in der Mitte der öffentlichen Grünfläche ein Knick als Teilausgleich festgesetzt.

Die restlichen Bereiche, die nicht überbaut werden dürfen, verbleiben im Eigentum des Gewerbetreibenden und werden als private Grünflächen ausgewiesen. Zum Teil dienen sie auch als Abstand zur Bestandsbebauung im Norden bzw. zu den Knicks.

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

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

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

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

6.1.1 Knickerhalt

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1 dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen.

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

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

6.1.2 Knickneuanpflanzungen

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

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

Damit kann ein Teilausgleich von 630 m Länge im Plangebiet selbst erfolgen. Davon sind 290 m Länge als Ausgleich der Überplanung der 1. Ergänzung und Erweiterung des B-Plans Nr. 80 und 340 m Länge dem B-Plan Nr. 96 zugeordnet.

Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB“ getroffen.

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

Artenvorschläge (Bäume):

Rotbuche (*Fagus sylvatica* als Überhälter)
Stieleiche (*Quercus robur* als Überhälter)

Artenvorschläge (Sträucher):

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

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

6.1.3 Pflege der Knicks

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

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

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

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

Zur Ableitung des Niederschlagswassers gemäß dem wasserwirtschaftlichen Konzept im Kapitel 10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sind Abgrabungen (ausschließlich) in Form von Mulden und Staugraben zulässig. Diese Mulden/Staugraben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch an der in Teil A - Planzeichnung mit einem blauen Pfeil gekennzeichneten Bereich durchfahren werden. Der Durchbruch darf nicht versiegelt werden.

Dieser befindet sich an der Straße Spritzloh im nördlichen Bereich.

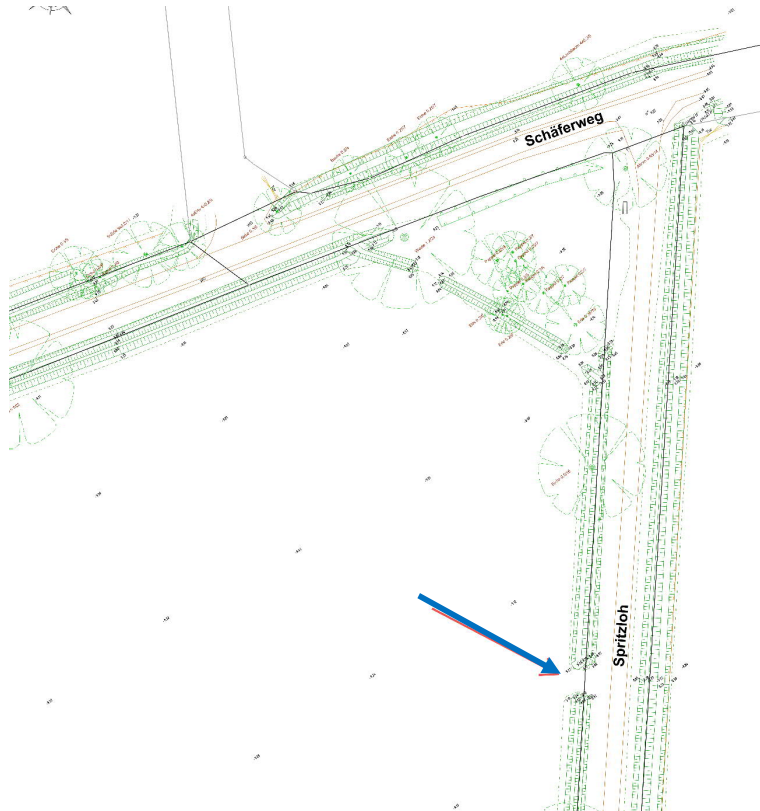


Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch

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

6.2 Artenschutz

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

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

6.2.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

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

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

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

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks und Gehölze (Redder am Brandskamp und Spritzloh, Knick/Gehölze am Schäferweg und verbleibende Knickabschnitte im Norden es PG, einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen, (Stichwort: Dunkelkorridore): Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1, pot. FS2 und pot. FS4) und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen (siehe z.B. JH1) nicht beleuchtet werden.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
- Zudem wird zusätzlich zu den Vorschlägen aus dem Gutachten eine Festsetzung aufgenommen, die die Knicks und die dort lebenden Fledermäuse vor Licht aus der Parkpalette schützt: „Die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdiger Stellplätze ist zu den Knicks, Maßnahmenflächen und Grünflächen so abzuschirmen oder so zu erstellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden.“
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5: Vermeidung der Beleuchtung des Gebietes um das Regenrückhaltebecken: Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche *Myotis*-/*Plecotus*-Fledermäuse darf das derzeit überwiegend im Dunkeln liegende Gewässer mit umgebenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V6: Erhalt der Gehölze/Knicks: Die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks/Redder entlang des Schäferweg, Brandskamp und Spritzloh sind zum Erhalt festzusetzen

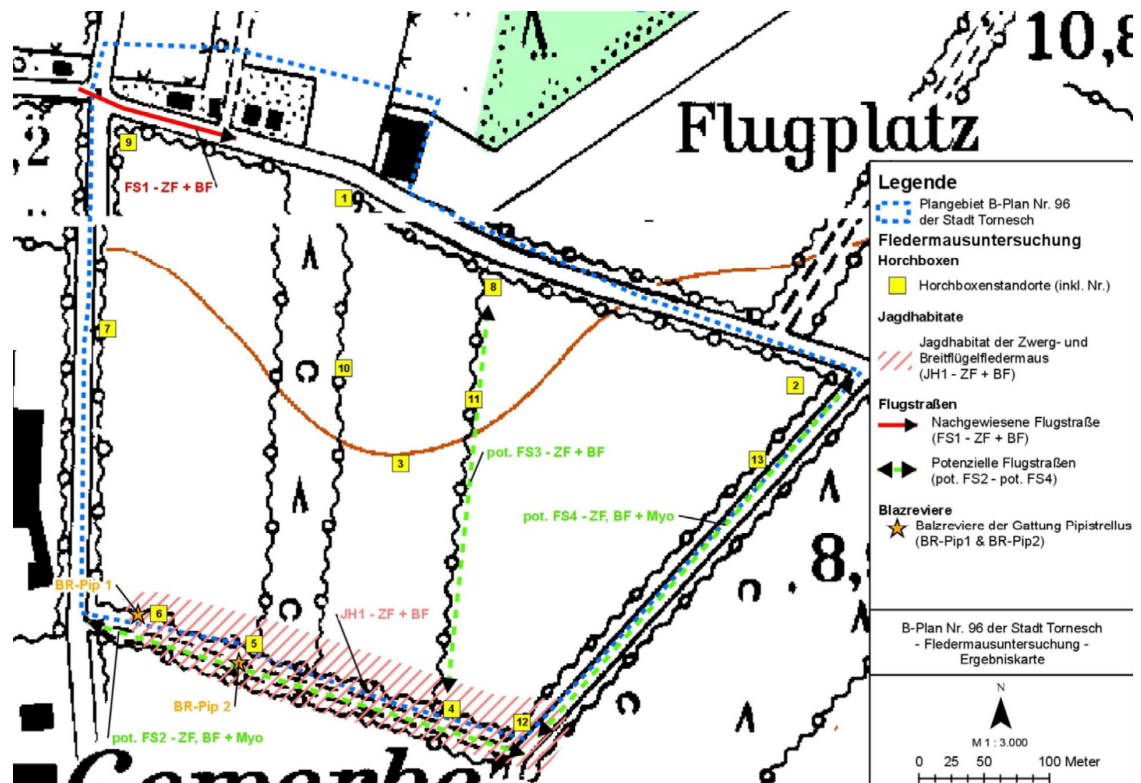


Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

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

6.2.2 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

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

- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1: Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter): Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhältereichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch eine Knickneuanlage umgesetzt werden, die Standorte für die restlichen Knickersatzpflanzungen werden noch geprüft.
 - Ein Teilausgleich von 630 m Länge erfolgt im Plangebiet selbst. Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnahe zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB getroffen.
- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2: Knickneupflanzung (Fledermäuse und Vögel): Für den östlichen Verlustknick ist ein Ersatzknick im Nord/Süd-Verlauf zwischen Schäferweg und Brandskamp zu pflanzen. Diese Maßnahme kann mit der Maßnahme A1 verschnitten werden.
 - Diese Anforderung wird mit der Festsetzung II.1.2 erfüllt, siehe auch Kapitel 6.1.2.

6.3 Festsetzungen auf den Grünflächen

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

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

6.4 Stell- und Parkplatzbegrünung

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

Artenvorschläge:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

6.5 Dachbegrünung

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

Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Höhenbezugspunkt mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen. Dies dient der Belebung von sonst versiegelten Flächen und der Regenwasserrückholung.

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

6.6 Fassadenbegrünung

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

Artenvorschläge:

Waldrebe (*Clematis alpina*)

Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Efeu (*Hedera helix*)

Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)

Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)

Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

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

Ein Anteil von 50 % Fassadenbegrünung wird für den jetzigen Bauabschnitt als ausreichend betrachtet. Die Firma möchte mittelfristig auch den restlichen Teil ihres Grundstücks mit Gewerbeflächen überplanen. Es kann sein, dass noch nicht alle benötigten Baukörper mit dem jetzigen B-Plan (1. Bauabschnitt) verwirklicht werden können.

Bei einem höheren Begrünungsanteil müssten ggf. Fassaden begrünt werden, an die später noch weitere Gebäude angebaut werden. Daher ist der Anteil von 50 % auch auf alle Fassaden in ihrer Gesamtheit bezogen. Somit müssen nicht alle Fassaden zwangsläufig zu 50 % begrünt werden, sondern es können einige Fassaden komplett begrünt und andere ausgespart werden.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

7.1 Werbeanlagen

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

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

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

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

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

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

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

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

7.3 Ordnungswidrigkeiten

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

8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

8.1 Sportflugplatz

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

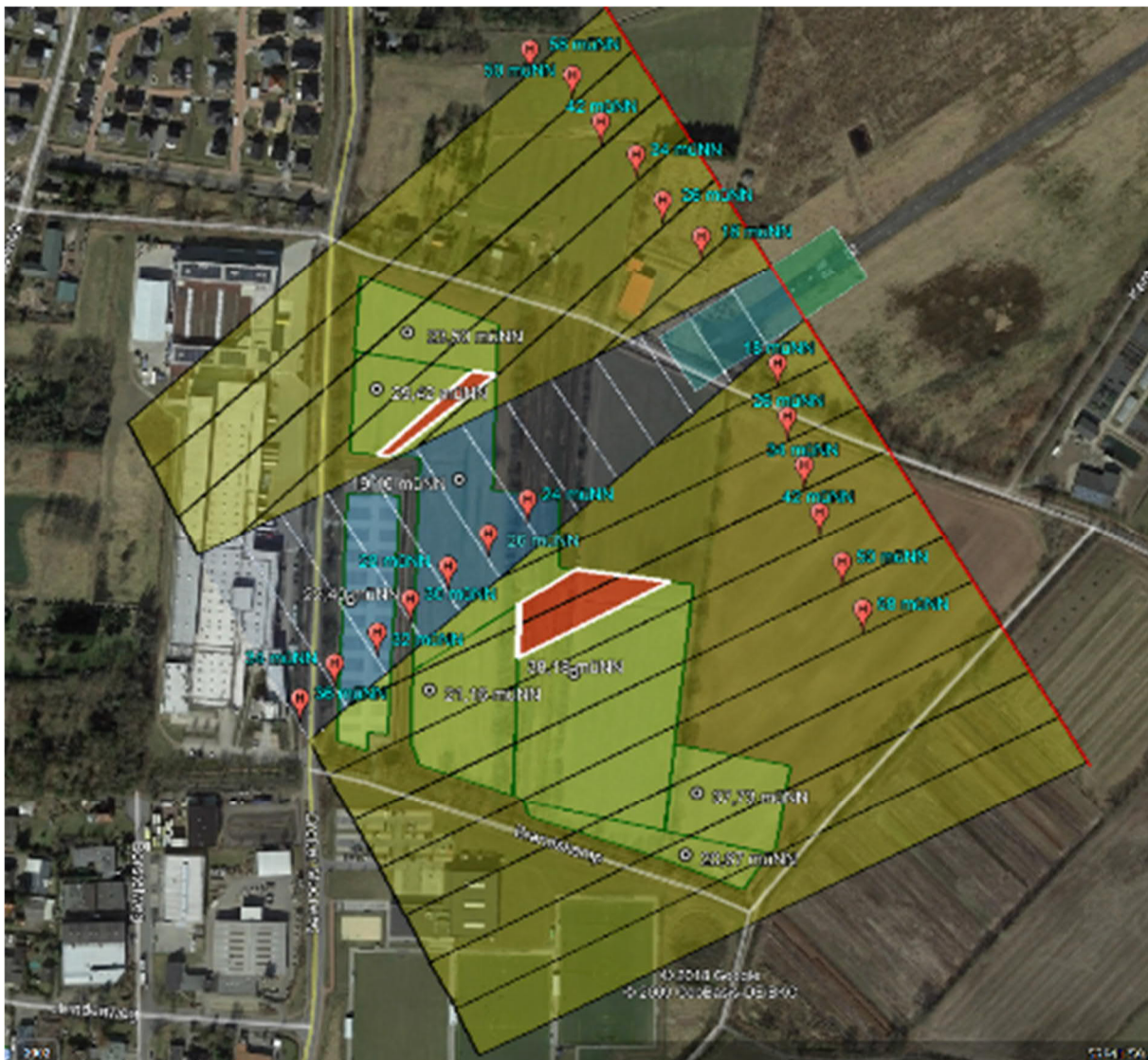


Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019

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

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

8.2 Grundwassermessstelle

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

8.3 Anbauverbotszone

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

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

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

9 Verkehrliche Erschließung

(Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert , 2019)

9.1 Verkehrsuntersuchung

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

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden. Der Anschlussknoten am Großen Moorweg kann das Verkehrsaufkommen des B-Plangebietes ohne weiteres aufnehmen. Probleme im Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße (L 110) in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird. Eine Verbesserung der Situation ist erst durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 zu erwarten, der zu einer Entlastung der L 110 in/aus Richtung Tornesch führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße (L 110) durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass auch die Knotenpunkte an der AS „Tornesch“ bereits heute in den Spitzenzeiten ihre Kapazitätsgrenze erreichen.

Anmerkung der Stadt:

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

9.2 Äußere Erschließung

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

9.3 Innere Erschließung

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

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

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

9.4 ÖPNV-Bedienung

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

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

10 Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.

Zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet B-Plan 96 wurde vom Ingenieurbüro dänekamp und partner aus Pinneberg ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Konzept wurden die relevanten wasserwirtschaftlichen Grundlagendaten überschlägig ermittelt und auf dieser Basis die wasserwirtschaftlichen Berechnungen durchgeführt. Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde im November 2019 fertiggestellt. In der per Erlass im Oktober 2019 eingeführten Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) ist die Wasserhaushaltsbilanz und Ermittlung der Abweichung zum potenziell naturnahen Referenzzustand zu berechnen und bewerten. Daher wurde das oben genannte Ingenieurbüro mit der Überarbeitung und Neuaufstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes unter der Berücksichtigung des oben genannten Erlasses im Oktober 2020 ergänzend beauftragt. Entsprechend der Bilanzierung wurde eine lokale und regionale Überprüfung durchgeführt und die zulässigen Einleitungsmengen ermittelt. Die Bilanzierung entsprechend dem A-RW 1 ist im wasserwirtschaftlichen Konzept (Anlage der Begründung) dokumentiert.

In dem erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Aufteilung der rund 17,29 ha großen Erweiterungsfläche in zwei unterschiedlichen Entwässerungssystemen vorgeschlagen. Das westliche, rund 5,49 ha große Entwässerungssystem wird zukünftig hauptsächlich als Verkehrsfläche genutzt. Das östliche, rd. 11,80 ha große Entwässerungssystem wird mit Lager- und Betriebsgebäuden überbaut.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) erfolgt im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie Graben- und Muldensysteme. Insgesamt sind rund 660 m Linienentwässerung und 679 m Mulden und Gräben herzustellen.

Nach einer mechanischen Reinigung des Regenwassers wird dieses an das östliche Entwässerungssystem weitergeleitet. Die bestehende Einleitung in den Wegeseitengraben des Weges „Brandkamp“ entfällt zukünftig.

Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) vor der Weiterleitung an östliche Entwässerungssystem behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbeereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des östlichen Entwässerungssystems erfolgt über ein Grabensystem. Insgesamt sind rund 693 m Gräben herzustellen. Die dem Bebauungsplangebiet zulaufenden und durchquerenden Gräben sowie die westlichen Flächen werden an das Entwässerungssystem angeschlossen.

Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen.

Folgende erforderlichen Rückhaltevolumina wurden ermittelt:

Staulamelle 1 (T = 2a):

$$Q_{Dr,t=2a} = 3,28 \text{ [l/s]}$$

$$V_{Dr,t=2a} = 2141 \text{ [m}^3\text{]}$$

Staulamelle 2 (T=30a):

$$Q_{Dr,t:30a} \geq 9,80 \text{ [l/s]}$$

$$V_{Dr,t:30a} : 3416 \text{ [m}^3\text{]}$$

Es wird vorgeschlagen das Regenrückhaltebecken als Trockenbecken zu konzipieren. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens kann auch für Extremereignisse ein ausreichend großes Retentionsvolumen hergestellt werden. Durch die geplanten Maßnahmen können die Abflüsse aus den Entwässerungssystemen Ost und West mit einem Gesamtabfluss bei einem zweijährlichen Niederschlagsereignis ($r_{15;0,5} = 132,3 \text{ l/s*ha}$) von $Q_{r15;0,5} = 979,3 \text{ l/s}$ in den westlichen Wegeseitengraben des Spritzloh auf eine Einleitungsmenge von $Q_{E,n=0,5} = 3,28 \text{ l/s}$ gedrosselt werden. Entsprechend den Ergebnissen der lokalen Überprüfung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben Spritzloh abgeführt werden.

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



Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept

Bildquelle: (dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI, 2020, S. Anlage 3)

10.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

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

11 Umweltbericht

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

11.1 Einleitung

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

Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB geprüft. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

gemäß der Anlage 1 zum BauGB sind in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Tornesch hat mit Schreiben vom 08.03.2018 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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

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

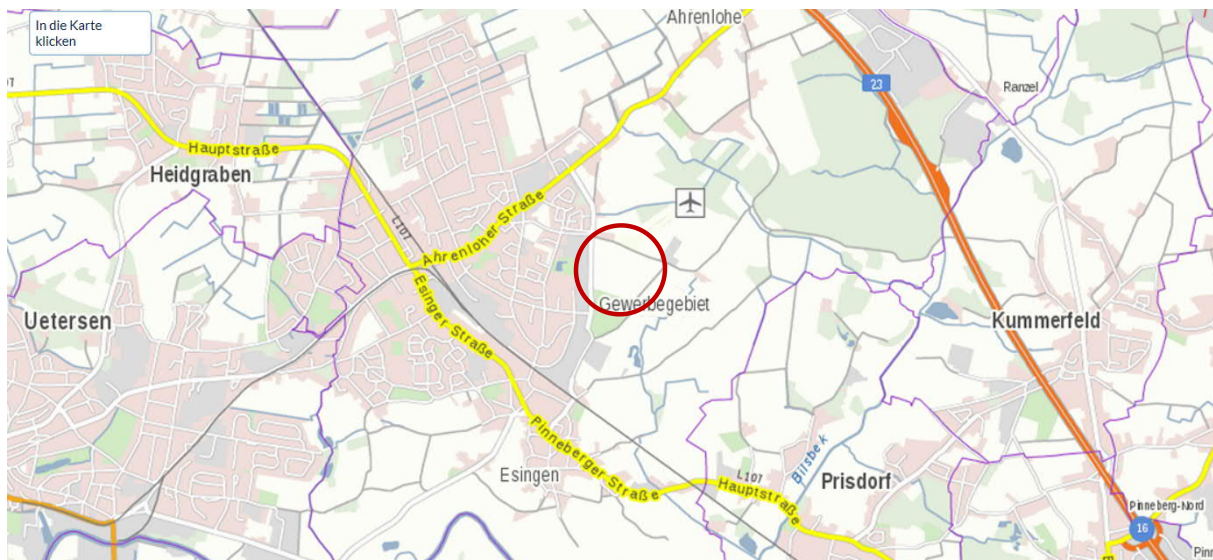


Abbildung 10 - Lage im Raum

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Westen parallel zum Moorweg befindet sich eine Stellplatzanlage des östlich ansässigen Gewerbebetriebes. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen geprägt. Zusätzlich grenzt im nördlichen Bereich der „Flugplatz Tornesch“ an. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich, Seite 6)

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

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

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

Zielsetzungen sind:

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

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

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

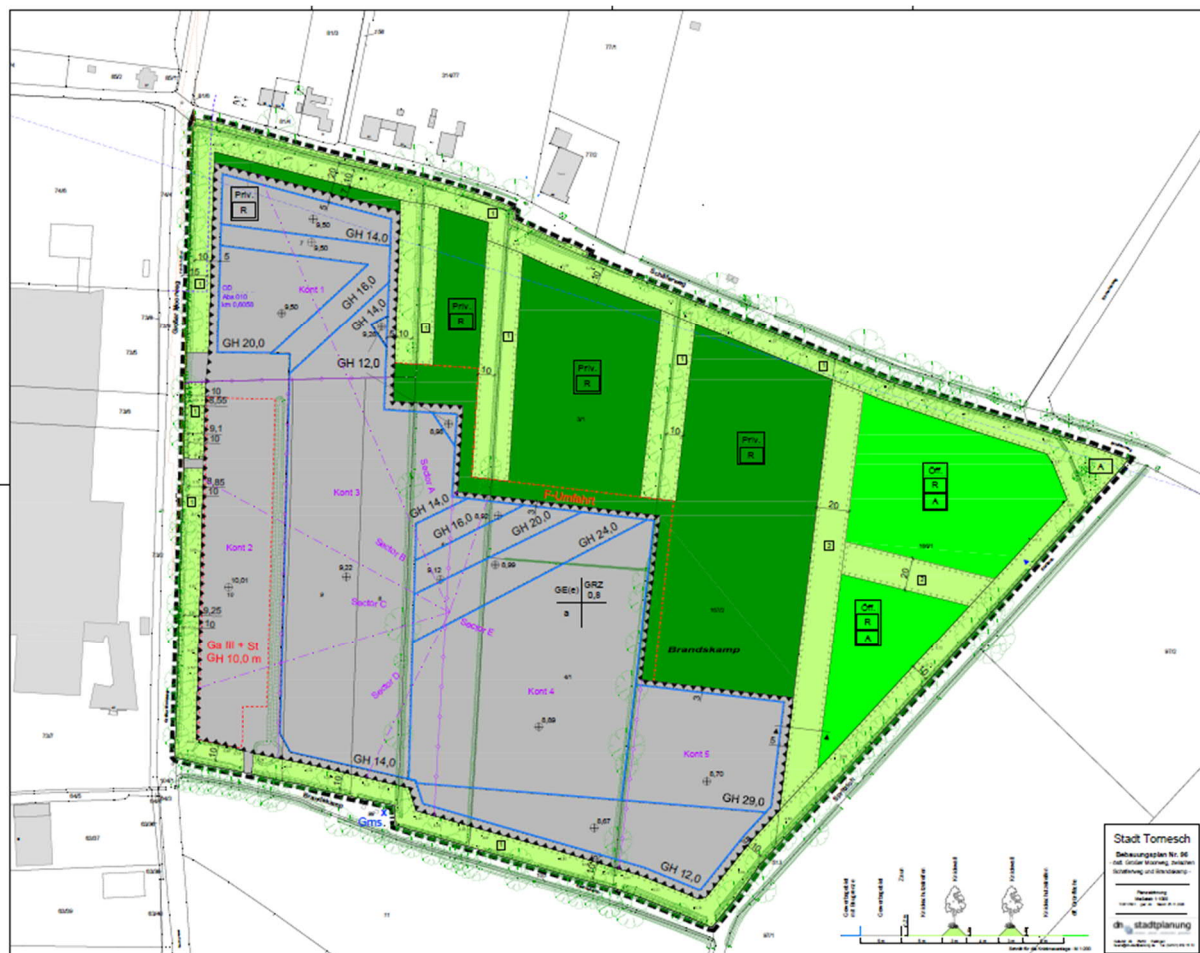


Abbildung 11 - B-Planentwurf

Quelle: dn.stadtplanung, Stand 25.11.2020

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie Gebäudehöhen von 12 m, 14 m, 16 m, 24 m und 29 m für einzelne Baufelder (abgegrenzt durch Baugrenzen) festgesetzt. Die Einschränkung des Gewerbegebietes ergibt sich

aus Schallimmissionen. Hierzu gehören z.B. die festgesetzten Lärmkontingente zum Schutz der angrenzenden Nutzungen. Es gilt eine offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Im Südwesten wird eine maximal 3-geschossige Parkpalette / Garage mit einer Gebäudehöhe von 10 m bestandsgemäß bzw. entsprechend dem geltenden Planrecht ausgewiesen. Die Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen ergibt sich aus der Nähe zum Tornescher Sportflughafen. Die festgesetzten Bauhöhen verringern sich in Richtung Bestandsbebauung und in Richtung Flug- und Landebahn.

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

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

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

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

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

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

11.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

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

Fachgesetze

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Mensch	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	<p><u>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</u> in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18. Juli 2017, mit den entsprechenden Verordnungen: Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der <u>DIN 18005</u> Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (<u>TA Lärm</u>) vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017</p>	
Tiere und Pflanzen	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB</u>: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p><u>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u>: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p><u>§ 44 BNatSchG</u>: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungsgebote für Knicks einschließlich eines Knickenschutzstreifens • Festsetzung privater Grünflächen • Festsetzung öffentlicher Grünflächen / Maßnahmenflächen • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen • Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks • Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und sonstige Regelungen zur Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen • Einhaltung einer Bauzeitenregelung für Baumfällungen / Baufeldräumung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) • Knickersatzpflanzungen im Plangebiet und extern
Boden / Fläche	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u>: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen • Festsetzung für einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und Erschließungsflächen • Dachbegrünung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	<u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</u> vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen	
Wasser	<p><u>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u> vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. Juli 2017: Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u>: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p><u>§ 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u>: Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p><u>§ 5 Absatz 1 WHG</u>: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung einer Regenrückhaltung mit Gräben (Staugräben), Mulden und Rückhalteflächen im Gebiet • gedrosselte Abgabe in das vorhandene Gewässernetz • Versickerung in privaten und öffentlichen Grünflächen • Dachbegrünung • Neuanlage von Gräben extern zum Ausgleich überplanter Gräben
Klima / Luft	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB</u>: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Knicks • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick • Private und Öffentliche Grünflächen, u.a. für die Regenwasserrückhaltung
Landschaft und Stadtbild	<p><u>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p><u>§ 1 Absatz 6 BNatSchG</u>: Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Knicks mit vorgelagerten Saumstreifen als lineare Strukturelemente • Gliederung des Gewerbegebietes durch private und öffentliche Grünflächen • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick • Fassadenbegrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB</u> : Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Voruntersuchung zur Freigabe der Bodenarbeiten

Fachplanungen

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998) stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. In diesem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollen u.a. neben Wohnbauflächen auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

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

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III liegt im Entwurf vor (2017) und befindet sich nach dem Beteiligungsverfahren von Oktober 2018 bis Februar 2019 aktuell in der Auswertung. Für das Plangebiet beinhaltet der Landschaftsrahmenplan keine planungsrelevanten Aussagen. Westlich an das vorhandene Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg angrenzend, das in rund 400 m Entfernung zum Plangebiet im Osten liegt, stellt der Landschaftsrahmenplan ein Gebiet dar, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Das Gebiet (geplantes LSG 09) erstreckt sich bis an den Flugplatz Ahrenlohe im Nordosten, den Weg Spritzloh im Osten des Plangebietes und bis an die gewerblichen Nutzungen im Südosten. In Teilen ist dieses Gebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im Landschaftsrahmenplan-Entwurf gekennzeichnet. Weiter nordöstlich in rund 600 m Entfernung im Bereich der Wälder Prisdorfer Weg / Am Wohld und weiter östlich in rund 2 km Entfernung im Bereich der Bilsbek-Niederung sind Gebiete mit Eignung für den Aufbau des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Klimaschutzrelevante Flächen gemäß Landschaftsrahmenplan-Entwurf sind im Plangebiet und der weiteren Umgebung nicht ausgewiesen. Das geplante Vorhaben ist somit mit den Planungszielen des Landschaftsrahmenplan-Entwurfs vereinbar. Aufgrund der Entwicklung eines Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft bestehen aber besondere Anforderungen in Bezug auf die landschaftliche Einbindung, denen durch Grünflächenausweisungen und Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölzstrukturen begegnet wird.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Tornesch wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des Großen Moorweges ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der B-Plan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der **Bebauungsplan** Nr. 80, der eine gewerbliche Baufläche sowie angrenzende Maßnahmenflächen zum Knickerhalt östlich des Großen Moorweges und nördlich Brandskamp in einer Breite von 10 m festsetzt. Der Knick einschließlich Knickschutzstreifen wird durch zwei Zu- und Abfahrten zum Großen Moorweg, die als gewerbliche Fläche festgesetzt sind, unterbrochen. Weiterhin ist eine Unterbrechung am Brandskamp als Fuß- und Radweg zulässig. Auf der Nord- und Ostseite des Gewerbegebietes

ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Knickneuanlage auf einem Wall in 1 m Höhe zu gestalten ist.

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

Der B-Plan Nr. 80 mit der 1. Änderung und Erweiterung wird somit zum Teil mit dem B-Plan Nr. 96 überplant. (Siehe Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung, Seite 12)

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

11.1.4 Fachgutachten

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

Umweltbezogene Gutachten:

- Biotoptypenkartierung (2017)
- Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Gewässerausgleich am Esinger Wohld in der Stadt Tornesch – Konzept (November 2020)
- Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erschließung B-Plan Nr. 96 und Wasserwirtschaftliches Konzept (2019, Überarbeitung gemäß A-RW1 November 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (2019)
- Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erweiterungsplanung Ost HellermannTyton GmbH, Stadt Tornesch (2019)

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

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

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft über die Kreisstraße K22, den Großen Moorweg, nach Norden zur Landesstraße L 110, der Ahrenloher Straße. Von hier aus sind der

Ortskern Tornesch und eine Zufahrt zur A 23 zu erreichen. Weiter südlich zweigt vom Großen Moorweg der Lindenweg in westliche Richtung ab und führt zur Ahrenloher Straße. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden Verkehrszählungen an den Knotenpunkten durchgeführt und eine Verkehrsprognose erstellt, die auch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Stadtentwicklungsprojekt „Tornesch am See“ im Osten einbezieht (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2019). Demnach weist die Ahrenloher Straße nordöstlich des Kreisverkehrsplatzes am Großen Moorweg eine Belastung von rund 22.500 Kfz/24 h auf. Zwischen Großer Moorweg und Lindenweg wurden Belastungen von rund 18.000 und 19.000 Kfz/24 h ermittelt. Der Große Moorweg nimmt zwischen L 110 und Lindenstraße eine Verkehrsbelastung zwischen 4.300 und 4.800 Kfz/24 h auf. Der Schwerverkehrsanteil beträgt dabei 7,5 bis 8,5 % auf der Ahrenloher Straße, rund 9 % auf dem Großen Moorweg und rund 10 % auf dem Lindenweg. Spitzenbelastungen treten in den Morgenstunden zwischen 7 und 8 Uhr bzw. 7.30 bis 8.30 Uhr sowie in den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 17 Uhr bzw. 16.30 bis 17.30 Uhr auf und liegen bei 1.080 Kfz/24 h bzw. 1.010 Kfz/24 h auf der Ahrenloher Straße.

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

Für den Bebauungsplan ist eine Lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden, um schalltechnische Konflikte an den umliegenden Wohngebäuden zu vermeiden, und um zu klären, welche Schallemission von den geplanten gewerblichen Flächen ausgehen darf. Dazu wurden die nördlich, östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete sowie das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet mit dem darin enthaltenen gewerblichen Wohnen betrachtet. Weiterhin ist der durch den B-Plan induzierte Verkehrslärm auf die umliegende schutzwürdige Bebauung untersucht und beurteilt worden. Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenloher wird die Bebauung als Gemengezone eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Die Wegeverbindungen Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp bleiben mit ihren wegbegleitenden Baum- und Gehölzstrukturen erhalten und können weiterhin als Fuß- und Radweg für die örtliche Erholung genutzt werden.

Verkehr

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

Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens im geplanten Gewerbegebiet werden die Beschäftigtenverkehre mit 2,5 Wege je Beschäftigtem, 75 % PKW-Nutzung und 1,1 Beschäftigte je PKW angesetzt und ein Verkehrsaufkommen von rund 1.550 Pkw-Fahrten pro Tag ermittelt. Unter einem Ansatz von 0,5 Lkw-Fahrten je Beschäftigten ergibt sich ein Lkw-Aufkommen von

450 Fahrten pro Tag. Insgesamt werden für das Gewerbegebiet 2.000 Kfz-Fahrten/24 h angesetzt; das entspricht einem Quell- und Zielverkehrsaufkommen von jeweils 1.000 Fahrten / 24 h.

Im Ergebnis werden die Verkehrsbelastungen im Straßennetz weiter ansteigen. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die Ahrenloher Straße betragen zwischen 18.200 bis 23.650 Kfz/24 h und für den Großen Moorweg zwischen 4.300 und rund 6.050 Kfz/24 h als Planfall 1 mit weitgehend bestehendem Straßennetz. Im Planfall 2 mit einem Aus- und Neubau der K 22 sind Verkehrsverlagerungen von der Ahrenloher Straße auf den Großen Moorweg (K 22) zu erwarten. Die Verkehrsmengen auf der Ahrenloher Straße reduzieren sich auf 15.500 bis 16.500 Kfz/24 h, während der Große Moorweg eine Verkehrsmenge zwischen 7.000 und 8.000 Kfz/24 h aufnimmt. Die Wirkungen auf das nachgeordnete Straßennetz sind vergleichsweise gering.

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

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

Für den Planfall 2 wird am Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorkamp eine verbesserte Verkehrsqualität durch die Verkehrsverlagerung auf den Großen Moorweg erreicht. Die Zufahrt am Großen Moorweg weist für die höheren Belastungen noch ausreichende Kapazitätsreserven auf. Am Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet treten auf der K 22 zwar höhere Geradeausströme auf, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und damit der Verkehrsablauf sind jedoch mit gut bewertet worden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet Tornesch vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

Lärm

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten wird es erforderlich, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 vorzunehmen. Diese sind in der Lärmtechnischen Untersuchung so bestimmt worden, dass es zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten zwischen der Bestandsbebauung und der Neuplanung kommt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung getroffen, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die ermittelten Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Die Festsetzung folgt dem lärmtechnischen Konzept der externen Gliederung, d.h. innerhalb des Stadtgebietes besteht ein Gewerbegebiet ohne Lärmemissionseinschränkungen, wie es zurzeit mit dem Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Tornesch in planerischer Vorbereitung ist. In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr kommt die Lärmtechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach Maßgabe der TA Lärm keine Notwendigkeit für eine Reduzierung des Verkehrslärms auf den betroffenen umliegenden Verkehrswegen durch Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich wird.

11.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Biotoptypen

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 09. Oktober 2017. Die Einstufung der Biotoptypen basiert auf der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (3. Fassung) (vgl. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018). Als Grundlage für die Kartierung dienten eine Vermessung und Google-Earth-Luftbilder.

Die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen sind in einem Bestandsplan (siehe Anlage) sowie in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	Biotop-Kürzel	Biotopschutz
Gehölze außerhalb von Wäldern		
Baum, eingemessen		
Typischer Knick	HWy	x
Binnengewässer		
Sonstiger Graben	FGy	
Sonstiges naturfernes Gewässer	FXy	
Grünland		
Einsaatgrünland	GAe	
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAy	
Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen		
Sonstige Baumschule	ABb	
Ruderalfluren		
Ruderalflur frischer Standorte	RHm	
Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen / Siedlungsbiotope		
Straßenverkehrsfläche / versiegelte Fläche	SVs	
Bankett	SVi	
Rasenfläche, arten- und strukturarm	SGr	

Die Biotoptypen werden nachfolgend beschrieben.

Gehölze

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch ein mäßig dichtes Knicknetz (HWy) in Nord-Südrichtung gegliedert. Es handelt sich insgesamt um drei Abschnitte. Zwei Abschnitte begrenzen die schmale Baumschulfläche auf der West- und Ostseite; ein Abschnitt verläuft weiter östlich durch das Grünland.

Weiterhin sind an den Plangebietsrändern entlang der Straße bzw. Wege Knicks vorhanden. Im Süden am Brandskamp, am östlichen Feldweg sowie abschnittsweise auch am Schäferweg sind beidseitige Knickstrukturen als Redder ausgebildet, wobei lediglich eine Seite in den Planungsbereich einbezogen ist.

Die Knicks sind überwiegend in einem guten Zustand mit einem stabilen Wall, regelmäßigen Überhältern und einer dichten Strauchschicht. Die Strauchschicht wird aus den knicktypischen Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Zitter-

Pappel (*Populus tremula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Weide (Grau-Weide - *Salix incana*, Silber-Weide - *Salix alba*) gebildet. Die Überhälter sind landschaftsprägend und bestehen überwiegend aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), die Stammdurchmesser von bis zu 0,90 m und Kronendurchmesser bis 22 m aufweisen.

Per Definition der Biotopschutzverordnung sind Knicks mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die zur Einfriedung von landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen oder dienten. Einbezogen sind sowohl degradierte als auch neu angelegte Ausprägungen / Typen sowie gehölzfreie Knickwälle. Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Binnengewässer

Knickbegleitend und am Rande der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sonstige Gräben (FGy) vorhanden, die überwiegend nur gering wasserführend sind und an deren steilen Ufern verbreitete Ruderalarten mittlerer Standorte wachsen.

Ein weiterer Graben verläuft östlich des bestehenden Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes. Der Graben ist breit angelegt und war zur Kartierungszeit gut wasserführend. Die Böschungen werden gemäht, so dass ein Aufkommen von Röhrichten oder Stauden feuchter Standorte unterbunden ist. In der Grabensohle sind vereinzelt Algenwatten, Flutrasen und Binsen verbreitet.

Nach Süden weitet sich der Graben in ein sonstiges naturfernes Gewässer (FXy) aus, das zur Rückhaltung dient. An der oberen Böschung des Gewässers haben sich jüngere Erlen bis ca. 5 cm Stammdurchmesser angesiedelt. Die Uferzonen sind ansonsten gemäht bzw. leicht ruderalisiert.

Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von als Mähwiese genutzten Grünländereien eingenommen. Die Grünländer sind zum Teil mit Weidelgras als Ackergras eingesät (GAe) oder als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit intensiver Nutzung zu klassifizieren. Neben dem auch hier vorherrschenden Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) kommen nur wenige allgemein verbreitete Begleitarten, hauptsächlich Süßgräser vor.

Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen

Eine Teilfläche im zentralen Teil des Plangebietes zwischen den Grünländern liegend wird als Baumschulfläche genutzt. Die Fläche ist eingezäunt und durch hochwüchsige Stauden und Gräser stark ruderalisiert. Vermutlich wird die Fläche nur noch extensiv bzw. nicht mehr bewirtschaftet.

Ruderalfluren

Ruderalfluren frischer Standorte (RHm) kommen im Plangebiet nur kleinflächig in ungenutzten bzw. nicht gepflegten Randbereichen vor. Hier haben sich vorwiegend weit verbreitete und konkurrenzkräftige Stauden / Kräuter und Gräser von selbst auf vormals genutzten Standorten ausgebreitet. Dazu zählen die südlichen Randbereiche des Parkplatzes und um den Regenrückhaltebereich sowie der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes. Verbreitete Arten sind u.a. Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*), Gundermann (*Glechoma hederaceae*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Gemeiner Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). In Teilen haben sich bereits Brombeeren (*Rubus spec.*) angesiedelt.

Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Zu den Siedlungsbiotopen gehören die Verkehrsflächen mit angrenzenden Banketten, die insbesondere am Schäferweg breit ausgebildet und größtenteils als Rasen gemäht werden, teilweise aber auch aus vegetationsfreiem Schotter bestehen.

Die Randbereiche des Parkplatzes am Großen Moorweg im Südwesten sind als Rasen angelegt und werden regelmäßig unterhalten und gepflegt.

Gefährdete / Geschützte Pflanzenarten

Es wurden keine gefährdeten Pflanzen im Rahmen der Kartierungen erfasst. Die meisten Arten sind weit verbreitet und ungefährdet.

Tierwelt / Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht verbietet es u.a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Zur Behandlung der Artenschutzbelange ist eine eigenständige Untersuchung durchgeführt worden (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden zusammengefasst nachfolgend dargestellt. Für weitergehende Details wird auf das Fachgutachten verwiesen.

Fledermäuse

Im Rahmen der aktuellen Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und mit großer Wahrscheinlichkeit Einzelkontakte der Mückenfledermaus und der Rauhautfledermaus nachgewiesen. Darüber können potenziell Wasserfledermaus, die Fransenfledermaus oder das Braune Langohr vorkommen. Zwerg- und Wasserfledermaus gelten in Schleswig-Holstein als ungefährdet, die Breitflügel- und Rauhautfledermaus gehören ebenso wie der Große Abendsegler zu den landesweit gefährdeten Arten (RL SH „3“). Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr werden auf der Vorwarnstufe (RL SH „V“) geführt.

Die nachgewiesenen Aktivitäten fanden hauptsächlich entlang der vorhandenen Knickstrukturen und über dem Regentrückhaltebecken statt. Jagdaktivitäten wurden hauptsächlich entlang der Redderstruktur des Brandskamps registriert. Auch am Regentrückhaltebecken und in den Gartenbereichen der nördlich des Schäferwegs gelegenen Wohnhäuser wurden Jagdaktivitäten verzeichnet. Im Bereich der Knicks am Brandskamp und am Regentrückhaltebecken wurden zwei Balzreviere der Zwergfledermaus lokalisiert, was als Hinweis auf ein oder mehrere nahegelegene Wochenstubenquartiere gedeutet werden könnte. Der Schäferweg dient außerdem Zwerg- und Breitflügelfledermäusen wahrscheinlich als Leitstruktur für Flüge von den Quartieren in die Jagdhabitats. Die Auswertung der Horchboxen lässt weitere (potenzielle) Flugstraßen entlang des Brandskamps, im Verlauf der Redderstruktur des Spritzlohs und entlang des östlichen der drei Knicks vermuten.

Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus gehören zu den typischen Siedlungsfledermausarten. Deren Gebäudequartiere sind in Wohngebäuden im Siedlungsraum Tornesch anzunehmen, konkrete Hinweise fehlen bislang.

Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke, Balzreviere und -quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten anzunehmen. In 32 Bäumen wurden Höhlen- oder Spaltenstrukturen festgestellt, die potenziell eine Eignung als Balzquartier und/oder Wochenstube besitzen. Potenziell geräumige, frostsichere Höhlen als potenzielle Winterquartiere (z.B. des Großen Abendseglers) befinden sich in 4 Bäumen am westlichen Plangebietsrand. Konkrete Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Bäume liegen derzeit nicht vor (vgl. BIOPLAN 2019).

Brutvögel

Insgesamt treten im Planungsraum potenziell 40 (+4) Brutvogelarten auf, von denen 15 Arten (und 4 Arten außerhalb) konkret nachgewiesen wurden. Das Artenspektrum setzt sich vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Es sind überwiegend relativ anspruchslose und störungstolerante Brutvögel verbreitet. Gebäudebrüter, die potenzielle Nistplätze in den umliegenden Gebäuden am Rande des Plangebietes nutzen, erscheinen im Plangebiet zur Futtersuche. Keine der erfassten Vogelarten ist nach der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet einzustufen, allerdings sind mit Star und Bluthänfling zwei gefährdete Arten und mit Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz und Goldammer weitere Arten der Vorwarnliste nach der Rote Liste Deutschlands verbreitet. Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Mit Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht wurden 3 streng geschützte Arten nachgewiesen, die das Plangebiet als Nahrungsraum nutzen (vgl. BIOPLAN 2019).

Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. Charakterarten sind Heckenbraunelle, Amsel, die verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp. In älteren Gehölzstrukturen des Plangebietes können auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter wie verschiedene Meisenarten brüten. In den östlich gelegenen offeneren Abschnitten der Knicklandschaft sind typische halboffen brütende Vogelarten wie die Goldammer (mit mindestens 2 Brutpaaren), potenziell auch die Dorngrasmücke und der Sumpfrohrsänger vertreten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt der Fasan auf. Dagegen sind anspruchsvollere Offenlandvögel wie Feldlerche (oder Schafstelze) auf Grund der teilweise hohen Vertikalstrukturen der Gehölze in der eher kleinräumigen Knicklandschaft kaum zu erwarten (vgl. BIOPLAN 2019).

Amphibien

Im Verlauf der Amphibienerfassungen wurden im Regenrückhaltebecken Wasserfrösche (vermutlich Teichfrosch) und Teichmolch nachgewiesen und im Graben am Parkplatz der Grasfrosch (RL SH „V“). Alle drei Arten sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und gelten bis auf den Grasfrosch, der aufgrund rückläufiger Zahlen auf der Vorwarnliste geführt wird, als ungefährdet (vgl. BIOPLAN 2019).

Es ist davon auszugehen, dass im Plangelungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, wie z.B. Moorfrosch, Kammmolch als Arten der FFH-Richtlinie vorkommen.

Sonstige Arten

Für den europäisch geschützten Nachtkerzenschwärmer fehlen trockene, blütenreiche Habitate mit Nektarpflanzen für die Art. Diese sind auch im näheren Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Nachtkerzenschwärmer aktuell im Plangebiet nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Für die Haselmaus als streng geschützte FFH-Art sind auch nach neuesten Erkenntnissen gemäß LLUR (2018) für die Stadt Tornesch keine aktuellen Nachweise bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Im Plangebiet sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse als FFH-Art als sehr ungünstig einzuordnen, so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird (vgl. BIOPLAN 2019).

Gemäß Hinweis des BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Pinneberg vom 20.02.2020 sind ergänzend zu den o.a. Kartierergebnissen im Gebiet auch Erdkröte, Blindschleiche und Ringelnatter vorkommend. Am Flugplatz wurde ein Uhu gesichtet.

Schutzgebiete

Die typischen Knicks im Plangebiet und an den Plangebietsrändern sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG klassifiziert.

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

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine festgesetzte Kompensationsfläche für ein privates Bauvorhaben. Die Fläche wird unter der Bezeichnung KOM 2004-115 im Kompensationskataster des Kreises Pinneberg geführt. Es handelt sich um eine rund 800 m² große Ruderalfläche.

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

Rund 400 m nordwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg. Östlich des Geltungsbereichs grenzt das geplante LSG 09 an.

Insgesamt ist das Plangebiet nur in einem sehr geringen Teil baulich vorgeprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Biotoptypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die kleinräumig vorhandenen brach liegenden Flächen mit Ruderalfluren sind Trittstein- und Rückzugsbiotope und werden als Flächen mit besonderer Bedeutung bewertet. Die Knickstrukturen an den Plangebietsrändern bzw. straßenbegleitend und im Gebiet stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie die Ruderalfluren sind als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Das Plangebiet hat für die Fauna eine Bedeutung als Lebensraum für Gehölzbrüter und halboffen brütende Vogelarten. Neben dem Quartierspotenzial des älteren Baumbestandes für Fledermäuse dienen die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks entlang des Schäferwegs, Brandskamp und Spritzloh der residenten Fledermauspopulation als Flugleitlinien. Die Knicks / Redder sind wichtige Verbindungsstrukturen zwischen den im Siedungsraum anzunehmenden Quartieren von Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus und den östlich außerhalb des Ortes anzunehmenden Jagdhabitaten. Die außerhalb der Stadt in den

östlichen Wäldern zu vermutenden Myotis-Fledermäusen werden entlang der Flugstraßen zu Nahrungshabitaten geleitet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung sind Wert- und Funktionsverluste für die vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen verbunden.

Die Neuplanung überlagert vollständig die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Baumschulfläche, Teile der Knicks, das Grabensystem und die Ruderalfluren am Rückhaltebecken, so dass erheblich nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringer bis hoher Biotopwertigkeit hervorgerufen werden. Lediglich die bebaute Fläche im Südwesten mit dem Regenrückhaltebecken wird weitgehend bestandsgemäß in den Bebauungsplan übernommen. Im Nordosten kann die bestehende Ruderalflur erhalten und in die Anlage der naturnahen Grünfläche einbezogen werden.

Die Biotopverluste umfassen rd. 5,95 ha Einsaatgrünland, 7,12 ha artenarmes Wirtschaftsgrünland, rd. 1,76 ha Baumschulfläche und rd. 0,1 ha Ruderalfluren. Darüber hinaus wird das Grabennetz auf einer Länge von 1.376 m überbaut. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird umgebaut bzw. vertieft und somit baubedingt zunächst überformt.

In das geschützte Knicknetz wird durch die Überbauung von drei Knickabschnitten mit einem Verlust von 732 m Knick eingegriffen.

Als erschließungsbedingter Durchbruch und damit Eingriff in das Knicknetz wird weiterhin die Herstellung einer Lkw-Zufahrt vom Großen Moorweg in einer Breite von 15 m erforderlich. Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens in der öffentlichen Grünfläche im Osten und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch am Weg Spritzloh durchfahren werden. Die vorhandenen Knicklücken im Bereich Großer Moorweg und Brandskamp zur Erschließung der Parkdeckfläche für Pkw und Fußgänger werden bestandsgemäß erhalten bzw. übernommen.

Die bereits festgesetzte Kompensationsfläche im Nordosten des Plangebietes wird im Rahmen der Planung erhalten und gesichert. Die Fläche liegt zukünftig innerhalb der Maßnahmenfläche für den Knickerhalt einschließlich Knickrandstreifen und wird als Maßnahmenfläche bzw. Ausgleichsfläche mit der Kennzeichnung „A“ in den Bebauungsplan übernommen.

Infolge der Überplanung von Biotopflächen kommt es zum Verlust dieser Biotope und Strukturen in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen wie Vögel und Fledermäuse, die Gegenstand der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse sind.

Für die vorkommenden Amphibien gehen die Laichgewässer durch Umbau bzw. Überplanung verloren. Zur Vermeidung von Individuenverluste wird daher nur eine begrenzte Bauzeit zugelassen. Nach Abschluss des Vorhabens werden neue Gräben und Wasserflächen durch die erforderlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein, die als Lebensräume von den Arten genutzt werden können.

Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wird auf den Artenschutzbericht verwiesen (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

Das Eintreten eines Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse wird wirksam durch eine Bauzeitenregelung für Baumfällarbeiten und die Baufeldräumung vermieden.

Erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere durch die zukünftige Beleuchtung des Gewerbegebietes für Fledermäuse zu erwarten. Für Brutvögel können keine relevanten Störungen abgeleitet werden. Bei den Fledermäusen kann insbesondere die Flugstraßennutzung der Knicks als wesentliche Leitstruktur eingeschränkt werden. Das Artenschutzgutachten zeigt zur Konfliktlösung verschiedene Maßnahmen für ein Beleuchtungskonzept auf, die als Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt werden. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen demnach sicher ausgeschlossen werden.

Mit dem Verlust von Knickstrukturen in Verbindung mit den weiteren Biotopverlusten kann es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gehölz- und Bodenbrüter kommen. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen im ökologischen Zusammenhang sind daher orts- und zeitnahe Gehölzneuanlagen vorzunehmen. Der Umfang bemisst sich am Knickverlust mit 732 m, der im Verhältnis von 1:2, d.h. durch 1.464 m Knickersatzpflanzung auszugleichen ist. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bereits 630 m Knick im Osten des Plangebietes einschließlich beidseitiger Saumstreifen von 5,00 m Breite innerhalb von Maßnahmenflächen vorgesehen. Darüber hinaus werden zeitnah extensive Grünflächen mit Anpflanzungen hergestellt. Bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europäischen Vogelarten ausgelöst.

In Bezug auf Fledermäuse sind bei den verloren gehenden Knickabschnitten auch drei Höhlenbäume betroffen, so dass bei Planungsumsetzung nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass potenzielle Wochenstubenquartiere, Tagesquartiere und auch Balzquartiere betroffen sind. Für den Verlust der Strukturen in den drei Höhlenbäumen wird gemäß dem Artenschutzgutachten kein gesonderter Ausgleich für erforderlich gehalten, da ausreichend ähnlich geeignete Baumstrukturen im Plangebiet weiterhin bestehen (vgl. BIOPLAN 2019). Tagesquartiere (und auch Balzquartiere) zählen nicht zu den zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Der Verlust einzelner Tagesverstecke kann von den betroffenen Individuen ohne weiteres durch ein Ausweichen auf benachbart liegende Quartierressourcen kompensiert werden kann.

Die festgestellten bzw. anzunehmenden Flugstraßen sind als essentielle Bestandteile der Fledermaus-Habitaträume anzusehen. Der Erhalt der Knickstrukturen durch entsprechende Festsetzungen ist daher eine zentrale Vermeidungsmaßnahme. Mit der Entfernung des östlichen Knicks geht eine potenzielle Flugstraße verloren. Zwar bleibt der Redder Spritzloh erhalten, so dass für die in Nord- / Südrichtung transferierenden Fledermäuse weiterhin die Möglichkeit einer Querung entlang einer Leitstruktur besteht, dennoch besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht die deutliche Empfehlung einen Ersatz für den Verlust der östlichen Nord- / Südverknüpfung zu schaffen und einen Ersatzknick möglich nahe parallel zum Verlustknick zu pflanzen (vgl. BIOPLAN 2019). Der Bebauungsplan sieht entsprechend die Neuanlage eines Doppelknicks am Rand der privaten Grünfläche bzw. des Gewerbegebietes und eines weiteren Doppelknicks hiervon abzweigend nach Osten zum Redder Spritzloh vor. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätte für alle betroffenen Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang in vollem Umfang erhalten. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Knickschutz

Die Erhaltung des Knicknetzes an den Plangebietsrändern durch entsprechende Festsetzungsgebote und Grünflächenausweisungen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen. Im Nordwesten wird das Gewerbegebiet von der südlichen Grundstücksgrenze des Schäferwegs um 20 m abgerückt (inkl. Knick und Schutzstreifen), um den Bestandsknick möglichst wenig zu beschatten. Der Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und der Maßnahmenfläche zum Knickerhalt in einer Breite von 7 m ist als Grünfläche festgesetzt. Im Westen am Großen Moorweg und im Süden am Brandskamp hält das Gewerbegebiet einen Abstand von 10 m zu den Knicks ein.

Die vier geschützten Knicks am Großen Moorweg im Westen mit 255 m Länge, am Schäferweg im Norden mit 550 m Länge, am Weg Spritzloh im Osten mit 330 m Länge und am Brandskamp im Süden 335 m Länge werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Maßnahmenflächen 1). Weiterhin werden die nördlichen Abschnitte der von Nord nach Süd verlaufenden Knicks mit 107 m, 158 m und 120 m auf einer Gesamtlänge von 385 m erhalten und als Maßnahmenflächen (1) festgesetzt.

Die Festsetzung der Maßnahmenflächen umfasst jeweils einen vorgelagerten Knickschutzstreifen und damit auch die prägenden Überhälter. Die eingemessenen Kronentraufen befinden sich innerhalb der Maßnahmenflächen. Die Breite der Maßnahmenflächen beträgt jeweils 10 m im Bereich der straßen- bzw. wegbegleitenden Knicks und 20 m im Bereich der innerhalb des Plangebietes verbleibenden Knickabschnitte. Abweichend hiervon hat die Maßnahmenfläche mit dem Knickschutzstreifen im Südwesten des Plangebietes am Großen Moorweg bestandsgemäß nur eine Breite von 8,55 bis 9,25 m und wird entsprechend übernommen. Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 80 festgesetzte Breite des Knickschutzstreifens von 10 m wird mit der Neuplanung unterschritten und die verminderte Flächengröße in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Die Maßnahmenflächen stellen insgesamt die langfristige Entwicklung der Kronen- und Wurzelbereiche der Baum- und Knickstrukturen an den Plangebietsgrenzen und im Norden des Plangebietes sicher.

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

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

In dem zu erhaltenden Baumbestand der Knicks können ergänzend auch Nisthilfen als Strukturelement bzw. Angebot für Nistmöglichkeiten der vorkommenden Brutvögel installiert werden.

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

Darüber hinaus dürfen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mindestens 0,60 m bzw. mindestens 2,00 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten. Für die in den festgesetzten Knicks vorkommenden Überhälter sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass deren Umfang und Charakter erhalten bleiben. Dazu wird festgesetzt, dass bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Solitärbäumen der Qualität 3 x verpflanzt mit 20 bis 25 cm Stammumfang vorzunehmen sind.

Innerhalb der Maßnahmenflächen für die Knicks sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Abgrabungen sind nur in Form von Staugraben zulässig. Diese Staugraben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen für den Knickschutz sind gegenüber den Gewerbegrundstücken und sonstigen privaten Grünflächen durch einen mindestens 1,20 m hohen Zaun an der Innenseite der Maßnahmenflächen zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

Sonstige Maßnahmen

Die getroffene Festsetzung, Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, trägt zum Erhalt des Bodenwasserhaushaltes bei und dient somit auch dem Knickschutz.

Begrünungsmaßnahmen

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet dienen der Sicherung von Mindeststandards zur Neuschaffung von Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz. Zu den Festsetzungen in den Baugebieten zählen die teilweise Begrünung von Dächern, Fassadenbegrünung, die Begrünung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen und Hecken, die Bepflanzung von Grünflächen, die Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze und die Festsetzung von Mindestqualitäten für Baumpflanzungen. Durch die festgesetzte Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrat werden Ersatz- und Teillebensräume für an diesen Standort angepasste Tiergruppen wie Insekten und Vogelarten geschaffen.

Um neben der Minderung der großmaßstäblichen Wirkung der Baukörper auch erweiterte Teillebensräume wie beispielsweise für Brutvögel entwickeln zu können, wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt: Im Gewerbegebiet sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird eine Begrünung der Stell- und Parkplatzanlagen mit Bäumen und Hecken festgesetzt. Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagegebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind im

Gewerbegebiet - an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsmaßnahmen“ ist naturnah zu gestalten und anteilig mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei sollten bevorzugt heimische und standortgerechte Obstbäume und andere Gehölze mit hoher Habitateignung für Brutvögel und Fledermäuse verwendet werden.

Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze und Mindestqualitäten für Neupflanzungen gewährleisten auch Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Knickersatzpflanzungen

Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist die Neuanlage von Knicks vorgesehen. Auf der Ostseite des Gewerbegebietes bzw. Privaten Grünfläche ist im Übergang zur öffentlichen Grünfläche die Neuanlage eines Doppelknicks mit gesamt 470 m Länge innerhalb einer 20 m breiten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) vorgesehen. Eine weitere Knickneuanlage als Doppelknick bzw. mit einer Redderstruktur mit gesamt 160 m Länge soll die öffentliche Grünfläche in West-Ost-Richtung gliedern und bindet somit an die Knickstrukturen im Bereich Spritzloh an. Auch für diese Knickneuanlage wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche (Maßnahmenfläche 2) festgesetzt. Damit kann ein Teilausgleich auf 630 m Länge für die Knickverluste im Plangebiet geschaffen werden und die Verbundfunktion zwischen den Knicks am Schäferweg im Norden, am Brandskamp im Süden sowie im Bereich Spritzloh im Osten aufrechterhalten werden.

Die im Geltungsbereich neu anzulegenden Knickwälle werden vorrangig aus dem Material der überplanten und zu beseitigenden Knickwälle erstellt. Diese Vermeidungsmaßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht geboten, so dass das autochthone Pflanzmaterial im Gebiet verbleibt.

Die Gehölzpflanzungen sind auf einem 3 m breiten und 1 m hohen Wall zweireihig im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen. Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen. Beidseitig der Knicks sind jeweils 5,00 m breite Knickrandstreifen zu entwickeln. Zwischen dem Doppelknick verbleibt somit ein Saumstreifen von 4 m. Für den geplanten Knick im Osten des Gewerbebetriebes wird damit eine übermäßige Beschattung durch die Gewerbehallen vermieden. Die Knicksaumstreifen sind wie bei o.a. Knickschutzmaßnahmen ausgeführt als Mähwiese extensiv zu pflegen. Diese außerordentlich breiten Gehölzrandstreifen innerhalb der Maßnahmenflächen tragen wesentlich zur Neuschaffung von vernetzten Gehölz- und Saumbiotopen bei und fördern Nahrungsgebiete für die Tierwelt.

Im Zusammenhang mit Erhaltungsgeboten für Knicks werden durch die Grünfestsetzungen naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Der Verbund von Hecken und Knicks mit Bäumen im Gewerbegebiet kann ökologische Teilausgleichsfunktionen übernehmen und trägt zu einer ortstypischen Begrünung des Gewerbegebietes bei. In Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild wird mit den Maßnahmen eine teilweise landschaftliche Einbindung der Neuplanung erreicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1

Zur Vermeidung des Tötungsverbot es sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen sowie die Arbeiten am Regenrückhaltebeckens haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen. Hinsichtlich der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens und des anschließenden Grabens am Parkplatz greift der besondere Artenschutz, vor allem für die vorkommenden Amphibien. Somit ist es nur im Zeitraum Oktober und November zulässig, in die Gewässer einzugreifen bzw. den Graben trocken zu legen und zu verfüllen.

Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5

Zum Schutz insbesondere von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenbeleuchtung unzulässig.

Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen dienenden Gehölzstreifen im Nordwesten des Schäferweges, am Brandskamp und im Bereich Spritzloch und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen am Brandskamp nicht beleuchtet werden.

Als Vorsorgemaßnahme zum Schutz von Insekten, die gleichzeitig Nahrungsgrundlage für insektenfressende Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse sind, wird eine Festsetzung zur Verwendung spezieller Leuchtentypen getroffen. Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Die Leuchtanlagen sollten staubdicht ausgeführt und zu den inneren und äußeren Grünflächen, Maßnahmenflächen und Knicks hin abgeschirmt oder so hergestellt werden, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Dies gilt auch für die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdigen Stellplätze. Weiterhin sind beleuchtete, zur nördlichen Mischbebauung und zu den südlichen und östlichen Knicks ausgerichtete Werbeanlagen innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Die in der Festsetzung genannten Leuchten weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligigen Lichts auf. Eine Verarmung der Insektenfauna durch umfangreiche Individuenverluste wird somit vermieden. Weiterhin wird empfohlen, im Bereich der Verkehrswege Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufzustellen, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

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

Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1 (CEF-Maßnahme)

Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Die Maßnahme wird als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dorntragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhälter-Eichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch Knickneuanlagen auf einer Länge von 630 m umgesetzt und als Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der restliche Ausgleich wird in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB verbindlich geregelt.

Ausführung von Schutzzäunen

Der geplante Zaun zwischen den Maßnahmenflächen und den privaten Grünflächen wird so gestaltet, dass er für kleine Säugetiere keine Barriere darstellt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Die Beanspruchung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünlandesaat, artenarmes Wirtschaftsgrünland, Baumschulfläche) bei Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da der Verlust derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bereits bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME / INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2013).

Die Überbauung des bestehenden Grabennetzes wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser behandelt (vgl. Kap. 2.5). Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Neuanlage bzw. naturnahe Gestaltung von 1.376 m Graben.

Die Knicks sowie die Ruderalfluren sind als Biotope mit „besonderer Bedeutung“ zu bewerten, für die somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß des o.a. Eingriffserlasses greift.

Knicks unterliegen als Biotope einem gesetzlichen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Bestimmte, nach Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein definierte Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind zulässig.

Für die Überplanung von Knicks, d.h. den Verlust von einzelnen Abschnitten ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 für entfallende Knickabschnitte anzusetzen. Im Plangebiet ist dies für Teile der Nord-Süd verlaufenden Knicks sowie den erschließungsbedingten Durchbruch am Großen Moorweg relevant. Für die Hauptzufahrt wird ergänzend zur Breite der Zufahrt jeweils 1 m beidseitig ein weiterer Knickverlust für die baubedingte Herstellung angesetzt.

Alle zu erhaltenden Knicks werden einschließlich der Knickrandstreifen innerhalb von Maßnahmenflächen mit einer Breite von 10 m bzw. 20 m festgesetzt. Damit werden die Lebensraumfunktionen der Knicks erhalten.

Für den Verlust von Teilen des im geltenden Planrecht des B-Planes Nr. 80, 1. Ergänzung und Erweiterung festgesetzten Knickrandstreifens am Großen Moorweg mit 10 m Breite durch

Überplanung mit einer geringfügig reduzierten Breite wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 festgelegt. Die weiterhin im B-Plan Nr. 80 festgesetzten, knickartigen Anpflanzungen mit 10 m Breite auf der Nord- und Ostseite des Parkplatzes sind nicht umgesetzt worden, aber als geltendes Planrecht bei einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes als Verlust zu bilanzieren.

Die Ruderalfluren, die vollständig verloren gehen, gelten als Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Werten und Funktionen, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 festgelegt wird.

Die baubedingten Eingriffe in das Regenrückhaltebecken werden nicht als Eingriff in das Schutzgut Biotop bewertet, werden aber beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

Mit Umsetzung der Planung werden insgesamt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hervorgerufen, die eine Kompensation erfordern.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 2 dargestellt:

Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Entfernung von Knicks (Eingriff):			
Knick (1) östlich Großer Moorweg	15 m (zzgl. je 1 m) Länge = 17 m	Ausgleich 1 : 2	34 m
Knick (2) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	270 m	Ausgleich 1 : 2	540 m
Knick (3) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	220 m	Ausgleich 1 : 2	440 m
Knick (4) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	225 m	Ausgleich 1 : 2	450 m
Zwischensumme			1.464 m

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Verlust Flächen / Biotop mit „besonderer Bedeutung“			
Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)	1.048 m ²	Ausgleich 1 : 1	1.048 m ²
Maßnahmenfläche Knickschutzstreifen 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	300 m ²	Ausgleich 1 : 2	600 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knickneuanlage) 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	2.922 m ²	Ausgleich 1 : 1	2.922 m ²
Verlust Grabensystem			
Sonstiger Graben (FGy)	1.376 m	Ausgleich 1 : 1	1.376 m
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Knick“			1.464,00 m
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Graben“			1.376,00 m
Ausgleichsbedarf Ruderalflur			1.048 m²
Ausgleichsbedarf Gehölz- bzw. Knickneuanlage			2.922 m²
Ausgleichsbedarf Knickschutzstreifen			600 m²

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Knicks beträgt somit 1.464 m und für Eingriffe in Gräben 1.376 m. Für den Verlust von Flächen besonderer Bedeutung besteht ein Ausgleichs-

bedarf von 1.048 m² Ruderalflur, 2.922 m² Gehölze bzw. Knicks und 600 m² Knicksaumstreifen. Die Fläche für Gehölze bzw. Knicks mit 2.922 m² aus dem überplanten B-Plan setzt sich aus 290 m Knicklänge bzw. 870 m² und 2.052 m² Saumstreifen zusammen.

Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Ein Teilausgleich wird im Plangebiet durch die festgesetzten Maßnahmenflächen (M 2) zur Neuanlage von Knicks mit Saumstreifen auf einer Fläche 6.780 m² erzielt. Neben der Knickersatzpflanzung auf 610 m Länge bzw. 1.830 m² werden auch umfangreiche Flächen in einer Größe von 4.950 m² für krautige Saumstreifen bereitgestellt.

Hinweis: Die Neuanlage der Redder in der Maßnahmenfläche M2 berücksichtigt ergänzend Durchfahrten für Mähfahrzeuge, so dass die vormals angesetzten 630 m Knickneuanlage um 2 weitere Durchfahrten je 5 m auf 620 m Neuanlage reduziert werden. Weiterhin wird anhand des aktuellen Wasserwirtschaftlichen Konzeptes eine Durchquerung der Maßnahmenfläche für die Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des neuen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Für einen herzustellenden Graben werden nochmals Durchbrüche des Knicks bzw. Redders mit je 5 m angesetzt, so dass sich eine Neuanlage von 610 m in der Maßnahmenfläche ergibt.

Für die Maßnahmenfläche M 2 ergibt sich folgende Zuordnung für die Teilkompensation:

Maßnahmenfläche M 2 / Zielbiototyp	Ausgleichszuordnung	Bilanz / noch offen
Knick 610 m Länge (3 m Breite 1.830 m ²)	Knick 290 m Länge (3 m Breite, 870 m ²)	Knick 320 m Länge (3 m Breite, 960 m ²)
4.950 m ² Saumstreifen mit krautiger Ruderalflur	2.052 m ² Saumstreifen 600 m ² Knicksaumstreifen 1.048 m ² Ruderalflur	1.250 m ² Ruderalflur

In der Maßnahmenfläche M 2 können somit die Ausgleichserfordernisse für die Flächen besonderer Bedeutung vollständig kompensiert werden. Es verbleibt noch ein Plus von 320 m Knickneuanlage und 1.250 m² Ruderalflur.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Für die Biotopverluste der nach § 30 BNatSchG geschützten Knicks und der Gräben sind gleichwertige Ersatzbiotope zu schaffen.

Für Knickersatzpflanzungen ergibt sich unter Berücksichtigung der noch nicht zugeordneten Knickersatzpflanzung in der Maßnahmenfläche M 2 mit 320 m Länge noch ein Bedarf an 1.144 m Knicklänge. Für die Knickneuanlagen ist ein Regelquerschnitt mit 5 m Breite vorzusehen (3,00 m Wall zzgl. an beiden Seiten 1,00 m Mulde).

Der Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage von Knicks und Gräben in Flächen aus dem städtischen Ökokonto bzw. in geeigneten Flächen. Die Knicks sind aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen vorgezogen, d.h. vor Entnahme der Bestandsknicks im Vorhabengebiet umzusetzen und werden als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. CEF-Maßnahme im B-Plan festgesetzt. Bei neu anzulegenden Gräben sollte zumindest teilweise eine Abflachung der Uferbereiche berücksichtigt werden.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Kap. 3 näher beschrieben und dargestellt.

Für die Eingriffe in Knicks wird auf der nachgeordneten Planungsebene ein Ausnahmeantrag gestellt, der auch die erforderlichen Knickersatzpflanzungen darlegt.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

11.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Pseudogleye an (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN, Abfrage 10/2019). Im nördlichen Randbereich parallel zum Schäferweg sind Gley-Podsole verzeichnet. In einem kleinräumigen Bereich in der nordöstlichen Spitze sind Podsole verbreitet. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Nähere Angaben zum Baugrund liegen aus den durchgeführten Baugrunderkundungen mit insgesamt 29 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von maximal 4 m unter Geländeoberfläche vor (vgl. GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG 2019). Demnach sind die Baugrundverhältnisse überwiegend durch Mutterböden mit einer Stärke von 0,30 bis 0,40 m, in Teilen auch bis zu 0,70 m gekennzeichnet, die von Sanden und Geschiebeböden unterlagert werden. Im nördlichen Teil des Plangebietes in einem rund 80 m breiten Streifen entlang der Plangebietsgrenze folgen dem Mutterboden sandige Böden, die in einer Tiefe von 1,60 bis 2,00 m vom Geschiebemergel abgelöst werden. In den übrigen Bereichen liegen die Geschiebemergel bzw. Mischböden aus Mergel und Sand direkt unterhalb der Oberbodenschicht. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich überwiegend um Mittel- und Grobsande mit örtlich geringen Schluffanteilen sowie Lehmbindern. Der Geschiebeboden wurde in den oberen Zonen in Form von Lehm und in tieferen Bereichen als Mergel erbohrt.

Nähere Angaben zur Bodenbewertung beinhaltet der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Die Böden des Grünlandes weisen demnach eine geringe bis mittlere Verdichtungsempfindlichkeit für den westlichen und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit für den östlichen Teil in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April überwiegend als hoch für den westlichen und sehr hoch für den östlichen Teil eingestuft wird. Der Wasserhaushalt der Böden ist durch eine mittlere bis hohe Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist überwiegend stark frisch. Lediglich für den nordwestlichen Teil des Plangebietes wird diese mit schwach frisch angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird mit besonders hoch für den westlichen und nordöstlichen Teil und mit hoch für die übrigen Bereiche des Plangebietes bewertet. In Bezug auf Filterfunktionen besteht ein geringer Bodenwasseraustausch. Die Böden haben eine überwiegend eine hohe Ertragsfunktion. Die Wassererosionsgefährdung ist sehr gering, die Winderosionsgefährdung gering bis nicht ausgeprägt.

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

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

Geotope und Geotop-Potenzialgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Aufgrund der Bodenmerkmale und Nutzungen liegt im Bebauungsplangebiet eine allgemeine Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Versiegelung, Abtrag, Auftrag“

Die Überplanung führt insgesamt zu einer erheblichen Zunahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,8 ergeben sich umfangreiche Neuversiegelungen in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die u.a. der Regenrückhaltung dienen und offene Bodenflächen im Plangebiet erhalten. Auch im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Knickerhalt werden offene Bodenflächen gesichert.

Im Rahmen der baubedingten Erschließungsarbeiten werden Bodenabgrabungen, Aufschüttungen und das Einbringen von standortfremden Bodenmaterial für die neuen Nutzungen erforderlich. Dabei wird die vorhandene Geländegestalt vollständig überformt und nivelliert sowie die natürliche Topografie aufgegeben. Zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser sind Aufschüttungen deutlich oberhalb der jetzigen Geländehöhe vorzunehmen. Im Nordwesten des Plangebietes sind für die Gebäudekörper und Nebenflächen mit einer geplanten Geländehöhe von 9,50 m NHN sowohl Abgrabungen als auch Aufschüttungen in einer Stärke von jeweils rund 0,25 bis 0,40 m erforderlich. Die geplante Erweiterung des Parkplatzes im Südwesten führt zu einer Verfüllung der Entwässerungsmulde bzw. des Grabens und einer Geländeaufhöhung von rund 1,00 m. Der sich anschließende Verkehrshof ist mit einer Geländehöhe von 9,50 bis 9,90 m NHN geplant, so dass sich aufgrund des weiterhin abfallenden Geländes Aufschüttungen bis zu rund 0,95 m ergeben. Für die Gewerbehallen im Südosten mit einer geplanten Geländehöhe von 9,19 und 8,73 m NHN betragen die Aufschüttungshöhen bis zu 0,45 m.

Die Herstellung der Entwässerungsgräben und Mulden bedingt weitergehende Bodenabgrabungen bis zu rund 0,50 m im westlichen Teil. Im östlichen Teil liegt die Sohle des geplanten Regenrückhaltebeckens bei 7,60 m NHN, so dass Bodenabgrabungen bis zu einer Tiefe von 0,90 m durchzuführen sind. Auch die zulaufenden Sammelgräben sind entsprechend in das Gelände einzutiefen.

Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind auch die organischen Unterboden zu entnehmen. In der Baugrundbeurteilung wird ausgeführt, dass die in Teilen anstehenden weichen Geschiebeböden durch ein Kiessandsubstrat für die Bauwerksgründungen zu ersetzen sind. Auch für Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind Baugrundverbesserungen vorzunehmen und ein frostfreier Oberbau in einer Stärke von mindestens 0,60 m herzustellen. In den Fällen wo kein ausreichender Verdichtungsgrad erzielt werden kann, sind zusätzlich Untergrundverbesserungen im Bereich angeschnittener Geschiebeböden mit rd. 0,40 bis 0,50 m Kiessandbodenersatz einzubauen. Zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Anschnitt bindiger Böden Stabilisierungspolster in Form einer Schottertragschicht oder Betonrecyclingmaterial in mindestens 0,40 m Stärke einzubringen.

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge“

Die Bodenarbeiten führen im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, Bautrassen und Leitungstrassen zu einer Verdichtung der anstehenden Böden. Die in Teilbereichen anstehenden sandigen und lehmigen Böden sind durch eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit gekennzeichnet. In Abhängigkeit des Wassergehaltes des Bodens kann in diesen Bereichen stehendes Wasser bzw. Stauwasser (Vernässung) auf übermäßig beanspruchten Böden durch Befahren auftreten. Da baubedingt nicht in durchgehende wasserführende Schichten bzw. grundwasserbeeinflusste Böden eingegriffen wird, ist eine Änderung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf projektbedingte Änderungen des Bodenwasserhaushaltes ergeben. Auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende bautechnische Ausführungen zu prüfen und festzulegen, um temporäre und dauerhafte Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt zu vermeiden. Es wird von keinen Stoffein- oder Austrägen in den Bodenwasserhaushalt ausgegangen, die zu Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes führen. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf bodengefährdende Stoffe ergeben. Weiterhin werden zum einen keine umweltgefährdenden Stoffe bzw. Bauweisen eingesetzt, zum anderen sind die einschlägigen Bestimmungen und technischen Vorschriften zum Boden- und Gewässerschutz einzuhalten.

Im Ergebnis werden bei Planungsumsetzung die ökologischen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt und durch Versiegelung auch der Bodenwasserhaushalt negativ beeinflusst. Der Umfang von erforderlichen Bodenarbeiten bei der Entwicklung des Gewerbegebietes einschließlich Erschließung und Infrastrukturmaßnahmen kann auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht abgeschätzt werden. Aus bautechnischen Gründen ist der Mutterboden unter allen überbaubaren Flächen zu entfernen, so dass Mutterbodenabtrag anfällt. Für die Herstellung eines Planums für Baukörper und Nebenflächen wird ein Aushub von Unterboden erforderlich. In Bezug auf eine ausreichende Bauwerksgründung und Tragfähigkeit von Erschließungsflächen sind Aufschüttungen erforderlich sowie ein Rohstoffeinsatz aus zertifiziertem Recyclingmaterial o.ä. als notwendiger Materialauftrag.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umwelteinwirkungen umfassen die planerische Ebene mit den Regelungsmöglichkeiten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes und ergänzende Hinweise für ein nachhaltiges Bodenmanagement.

Im Bebauungsplan werden folgende Vorkehrungen zum Bodenschutz getroffen:

Die festgesetzte Dachbegrünung bewirkt eine Teilausgleichsfunktion für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper. Mit der Herstellung eines 8 cm starken Substrataufbaus für die Dachflächen kann in gewissem Maße eine Teilfunktion für Bodenfunktionen neu geschaffen werden.

Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung begrenzt, dass Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Zur Herstellung von landschaftlich gestalteten Höhenangleichungen wird festgesetzt, dass Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet bzw. zwischen den Maßnahmenflächen und der Privaten Grünfläche in Form einer Abböschung herzustellen sind. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens soll eine Bodenmanagementplanung aufgestellt werden, die u.a. folgende Inhalte hat:

Grundsätzlich sind u.a. die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln Teil I, II und II (LAGA M20) zu beachten.

Für die Planungsumsetzung kann ein Bodenschutzkonzept aufgestellt werden, das u.a. einen bodenschonenden Maschineneinsatz und eine boden- und witterungsangepasste Bau- und Terminplanung im Jahresverlauf unter Berücksichtigung der Bodenempfindlichkeit beinhaltet. Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverfüllung von Bodenmaterial sollte bei einer getrennten Behandlung von Unter- und Oberboden in einer Bodenmanagementplanung dargelegt werden. Die örtliche Bauüberwachung kann dabei durch eine bodenkundliche Baubegleitung verstärkt werden. Nach Baufertigstellung sollten die natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich durch Rekultivierungsmaßnahmen wiederhergestellt werden.

Die Stadt Tornesch bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden im Sinne einer Bodenmanagementplanung frühzeitig abzuklären. Zur Wiederverwertung des Mutterbodens stehen im Stadtgebiet landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, wird die Stadt außerhalb der Bauleitplanung klären.

Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz wird bei Planungsumsetzung berücksichtigt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Hieraus leitet sich gem. dem Eingriffserlass Schleswig-Holstein ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für das Gewerbegebiet aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Für die Flach- oder flachgeneigten Dächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Aufgrund der Teilausgleichsfunktionen für Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima wird hier ein anrechenbarer Begrünungsanteil in die Bilanzierung eingestellt. Für die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung sind keine Flächenansätze für eine Versiegelung anzusetzen. Da es sich hierbei um Bodenabgrabungs- und Aufschüttungsflächen handelt, sind diese Vorhaben als weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten und in einem Verhältnis von 1 : 0,5 auszugleichen.

Innerhalb der privaten Grünfläche im Norden des Gewerbegebietes wird eine Feuerwehrumfahrt in einer Breite von 5 m erforderlich. Die Umfahrt mit einer Fläche von 665 m² wird in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt. Die Teilfläche wird entsprechend in die Bilanzierung eingestellt.

Zur Ermittlung der ausgleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen. Grundlage ist das geltende Planrecht der 1. Ergänzung und Erweiterung des B-Plans Nr. 80, das für die festgesetzte Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“ mit einer Größe von gesamt 11.742 m² eine überbaubare Fläche in einer Größe von 9.198 m² festsetzt.

Tabelle 5 - Flächenbilanz

* Erhalt in Maßnahmenfläche 1 einschließlich Knickrandstreifen

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m ²]			Planung [ca. m ²]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Einsaatgrünland	---	59.576	59.576	---	---	---
Artenarmes Wirtschaftsgrünland		71.183	71.183			
Baumschulfläche		17.590	17.590			
Ruderale Staudenflur frischer Standorte		1.048	1.048			
Graben		3.266	3.266			
Gewässer / Regenrückhaltebecken		209	209			
Knicks*	---	9.990	9.990	---	30.780*	30.780*
Rasenfläche		3.260	3.260			
Gewerbegebiet (GE) 86.410 m ² mit GRZ 0,8 (abzgl. bestehendes GE)	---	---	---	59.930	17.282	77.212
Gewerbegebiet (GE) anteilig Fläche Stellplätze bzw. Parkdeck/ Garage)	9.198	---	9.198	9.198	---	9.198
Öffentliche Grünflächen						
Maßnahmenfläche (M1) Erhaltung Knicks				---	30.780	30.780
Maßnahmenfläche (M2) Neuanlage Knicks					6.780	6.780
Flächen für die Regenrückhaltung					11.410	11.410
Sonstige Grünfläche naturnah mit Wiese / Gehölzen					3.630	3.630
Private Grünflächen (gesamt 36.310 m ² , davon 665 m ² Feuerwehrum-fahrt)	---	---	---	665	35.645	36.310
Plangebiet (gesamt)	9.198	166.122	175.320	69.793	105.527	175.320

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 69.793 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 9.198 m² gemäß dem geltenden Planrecht ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 60.595 m².

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der Eingriffserlass schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1 : 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 vor. Da es sich bei den zu überplanenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Baumschulflächen handelt, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 anzuwenden. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges kann der Flächenbedarf gem. Ziffer 3.1 b) gemindert werden um

- 75 vom Hundert der Flächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist
- die Hälfte der begrünten Dächer

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher kaum versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 4 dargestellt:

Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand	9.198 m ²	
Versiegelung Planung	69.793 m ²	
Neuversiegelung (gesamt)	60.595 m²	
Neuversiegelung -wasserdurchlässig- *, hier Feuerwehrumfahrt	665	
Kompensationsfaktor -für wasserdurchlässige Versiegelungen-	0,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserdurchlässig-		199,50 m²
Neuversiegelung -vollversiegelt-	59.930 m ²	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,5	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		29.965 m²
Bodenaufschüttungen und Bodenabgrabungen		
Flächen für die Regenwasserrückhaltung	11.410 m ²	
Kompensationsfaktor	0,5	
Kompensationsbedarf		5.705 m²
Zwischensumme Kompensationsbedarf		35.869,50 m²
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet		
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich (naturnahe Gestaltung als Wiese mit Gehölzpflanzungen) 3.630 m ² gesamt zu 75 %		2.723 m ²
Maßnahmenfläche M 2 zur Neuanlage von Knicks		6.780 m ²
Dachgrün auf rd. 40.000 m ² Dachflächen, pauschal 50 % Begrünung = 20.000 m ² , davon 50 % anrechenbar als Teilausgleich		10.000 m ²
Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –		16.366,50 m²

*Nach vorliegendem Entwurf des Vorhabenträgers sollen die PKW-Stellplatzflächen wasserdurchlässig hergestellt werden. Vor dem Hintergrund, dass möglicherweise auch eine Parkpalette entstehen soll, wird für die Bilanzierung und den zu ermittelnden Ausgleich eine Vollversiegelung als worst case angenommen.

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt somit 16.367 m². Ergänzend kommen die Ausgleichsbedarfe von 1.144 m Knickersatzpflanzung und 1.376 m Grabenneuanlage für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hinzu.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Der Ausgleich erfolgt in Flächen aus dem städtischen Ökokonto bzw. geeigneten Flächen und ist in Kap. 3 dargestellt.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

11.2.4 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist etwa 17,523 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen.

Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Nutzungen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen in einer Größenordnung von 8,641 ha für das Gewerbegebiet, so dass sich für das Schutzgut Fläche erhebliche Auswirkungen ergeben. Ein Teil davon mit einer Fläche von 0,92 ha ist Bestand bzw. bereits planungsrechtlich zulässig. Der verbleibende Teil in einer Größenordnung von 8,882 ha wird als Grünfläche erhalten.

11.2.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

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

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

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

In der Südostecke des Flurstücks 8 am Brandskamp, außerhalb des Plangeltungsbereichs, befindet sich die Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein.

Die Sickerwasserrate wird gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas mit gering angegeben, so dass eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorliegt.

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuversiegelung durch das Gewerbegebiet auf bisher offenen Böden ist anlagebedingt ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich sandiger Schichten sind baubedingt je nach Höhenlage und Lage der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der bindigen Böden kann die baubedingte Wasserhaltung durch offene Wasserhaltungen, wie z.B. Pumpensumpf und Drainagen erfolgen. Bei Herstellung der Baugruben für die Bauwerke kann im Bereich der sandigen Geschiebeböden ein Wasserzufluss durch wasserführende Sandadern auftreten. Zur Vermeidung des Ausspülens des Bodens sind Sicherungsmaßnahmen wie beispielsweise Belastungsfilter, Kiespackung etc. vorzusehen. Bei der Herstellung unterkellerten Gebäudeteile ist davon auszugehen, dass diese über als wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen trocken zu halten sind. Gegebenenfalls ist im Bereich reiner Geschiebeböden auch eine Drainage ausreichend.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Verzögerung des Wasserabflusses für die Baugebiete werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Für das Gewerbegebiet ist eine Dachbegrünung für die Hallenbauten geplant. Die Begrünung der Dachflächen trägt wesentlich durch Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verdunstung und Verminderung des Oberflächenwasserabflusses einen Teil zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Entlastung der Vorflut und somit zur Eingriffsminderung bei.

Stellplätze und Erschließungsflächen sind im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Mit dieser Festsetzung wird die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens für Niederschlagswasser auch auf befestigten Flächen zumindest teilweise erhalten.

Weiterhin werden durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Maßnahmenflächen Vegetationsflächen mit Rückhaltung von Oberflächenwasser und Übernahme von Versickerungsleistungen erhalten.

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet worden (vgl. DÄNEKAMP + PARTNER 2019). Im Rahmen dieser Planung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet geprüft worden. Da der Abstand der Sohle einer Versickerungsanlage zum Grundwasserleiter jedoch mindestens 1,00 m betragen muss und der Bemessungswasserstand aufgrund der Trockenheit zum Messzeitpunkt in 2019 mit einem Aufschlag auf die ermittelten Grundwasserflurabstände von im Mittel von 1,50 m anzusetzen ist, wird keine Versickerung vorgesehen.

In der per Erlass im Oktober 2019 eingeführten Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) ist die Wasserhaushaltsbilanz und Ermittlung der Abweichung zum potenziell naturnahen Referenzzustand zu berechnen und bewerten. Daher wurde im November 2020 eine Überarbeitung und Neuaufstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes unter der Berücksichtigung des dieses Erlasses erstellt (vgl. DÄNEKAMP + PARTNER 2030). Entsprechend der Bilanzierung wurde eine lokale und regionale Überprüfung durchgeführt und die zulässigen Einleitungsmengen ermittelt. Die Bilanzierung entsprechend dem A-RW 1 ist im wasserwirtschaftlichen Konzept dokumentiert.

Für die Bemessung der Rückhalteeinrichtungen werden Niederschläge für einen fünfjährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlichen Dauerstufen zugrunde gelegt und der erforderliche Überstau nachweis mit Niederschlägen für einen 30-jährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlicher Dauerstufen nachgewiesen.

In der wasserwirtschaftlichen Planung werden entsprechend der vorhandenen Topografie und der geplanten zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme für Verkehrsflächen und Dachflächen der Hallen vorgeschlagen. Das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Teilgebietes mit einer Größe von rd. 5,49 ha mit Verkehrsflächen wird im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie über Graben- und Muldensysteme erfasst und in das bestehende und zu erweiternde Regenrückhalte- und Regenwasserklärbecken abgeleitet. Die Gräben können auch als Staugräben hergestellt werden. Insgesamt sind im westlichen Teil des Plangebietes 679 m Gräben und Mulden neu herzustellen. Ergänzend wird in Teilflächen des Verkehrshofes aufgrund der Topographie und Anschlusshöhen bestehender Leitungen sowie geplanter Zu- und Ablaufgräben auch eine Linienentwässerung durch ein Rinnensystem erforderlich. Insgesamt sind rund 660 m Linienentwässerung herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Parkpalette wird innerhalb des Gebäudes gesammelt und über eine Regenwasserleitung DN 400 direkt dem Regenklärbecken zugeführt. Die Einleitung aus dem vorhandenen RHB in den südlichen Wegseitengraben am Brandskamp wird still gelegt. Das aus dem westlichen Teil des Plangebietes anfallende und gereinigte Regenwasser wird an das Grabensystem der östlichen Flächen weitergeleitet.

Die Erweiterung bzw. Umwandlung des vorhandenen RHB erfolgt zu einem Regenklärbecken mit Absetzteich und Tauchwand. Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Entwässerungssystems (Verkehrsflächen) vor der Weiterleitung an östliche Entwässerungssystem behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen. Die Wasserfläche des Dauerstaus des vorhandenen RHB wird von derzeit 125 m² auf mindestens 175 m² vergrößert. Die vorhandene Sohle wird um rund 1,25 m von 7,95 m NHN auf 6,70 m NHN vertieft, um einen Dauerstau von 2,00 m zu erhalten.

Im östlichen Plangebiet mit einer Größe von rd. 11,8 ha wird das gering belastete Regenwasser der Hallendächer in Sammel- und Staugräben erfasst. Die Neuanlage von Gräben und Mulden beträgt 693 m. Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein neuer Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen. Für ein zweijährliches Niederschlagsereignis wird ein Volumen von 2.141 m³ und für das 30-jährliche Niederschlagsereignis ein Volumen von 3.416 m³ erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das RHB als Trockenbecken mit einer geplanten Sohlhöhe von 7,60 m NHN, d.h. ca. 0,75 m unter der niedrigsten Geländehöhe anzulegen. Die Grundfläche mit dem erforderlichen Ablaufgraben wird rund 4.741 m² betragen. Die Gesamtfläche der wasserwirtschaftlichen Anlage hat eine Größe 4.940 m², so dass sich eine Einstauhöhe für das 30-jährliche Wiederkehrintervall von $z = 0,71$ m bzw. ein Wasserstand von 8,29 mNN ergibt.

Vom RHB erfolgt die Ableitung in das Gewässersystem über eine Einleitungsstelle im Kreuzungsbereich Spritzloh / Brandskamp in den vorhandenen Wegseitengraben der Straße Spritzloh. Vor Übergabe wird ein Ablauf- und Drosselbauwerk neu hergestellt. Vor dem Bauwerk werden der das Niederschlagswasser der südlichen Hallenflächen abführende Graben und der aus dem Retentionsraum kommende Staugraben zusammengeführt. Vom Auslauf- und Drosselbauwerk ist eine rd. 15 m lange Rohrleitung bis zur Einleitung in den Wegseitengraben neu anzulegen.

Insgesamt wird mit Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Planung durch das geplante Graben- und Muldensystem mit Regenrückhalteflächen ein ausreichendes Retentionsvermögen im Gebiet bereitgestellt, der Nachweis für eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers in die bestehenden Gewässer erbracht, der Überflutungsschutz sichergestellt und die Risikobetrachtung für Starkregenereignisse erfüllt. Zur Schutz bestehender Gewässer und Reduzierung stofflicher Belastungen werden entsprechende Reinigungsleistungen durch Absetzbereiche in die Regenrückhaltung sowie gedrosselte Einleitungen vorgesehen.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Mit der Neuplanung und Umsetzung des zukünftigen Entwässerungssystems werden die bestehenden Entwässerungsgräben im Plangebiet überbaut. Insgesamt ergibt sich ein Verlust von 1.376 m Graben, der mit einem Volumen von rund 0,50 m Sohlenbreite und 0,10 m Fließtiefe anzusetzen ist. Die neu herzustellen Gräben und Mulden auf einer Gesamtlänge von 1.372 m übernehmen neben der wasserwirtschaftlichen Funktion zukünftig nach einer gewissen Entwicklungszeit auch ökologische Lebensraumfunktionen. Da die neu herzustellenden Gräben gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg keine Gewässer-eigenschaft aufweisen und nicht als Ausgleich anerkannt werden können, ist für diese Gräben außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich zu schaffen.

Die Maßnahmen zum Gewässerausgleich sind in Kap. 3 dargestellt.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zu erwarten.

11.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt zu negativen Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet durch eine Zunahme von aufheizenden, versiegelten beziehungsweise überbauten Flächen und eine Abnahme von Grün- und Freiflächen.

Baubedingt ergeben sich temporäre Belastungen durch den Einsatz technischer Baugeräte und -baumaschinen sowie durch den An- und Abtransport von Baumaterialien sowie Boden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die festgesetzten Erhaltungsgebote für Knicks stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar.

Für die Neubebauung werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima durch Begrünungsfestsetzungen für eine extensive Dachbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und einer knickartigen Gehölzstruktur auf den Grundstücksflächen gemindert.

Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung und somit auch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Luft zu bewerten. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

11.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Die bestehende Parkplatzanlage im Südwesten des Plangebietes stellt eine Vorbelastung dar.

Das nähere Umfeld ist im Norden, Westen und Süden bauliche vorgeprägt. Nördlich Schäferweg befinden sich eine Splittersiedlung sowie der Flugplatz Ahrenlohe. Im Westen besteht eine gewerbliche Nutzung und im Süden schließen sich Sportplätze an.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung erheblich verändert. Das landschaftlich geprägte Erscheinungsbild wird in ein baulich geprägtes, siedlungsbestimmtes Bild umgewandelt. Gleichzeitig erfährt der Siedlungsrand eine bauliche Verdichtung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gewerbliche Baukörper mit Höhen von 12 bis 29 m, die sich deutlich im Orts- und Landschaftsbild abheben werden. Die niedrigste Gebäudehöhe wird bei den geplanten Stellplätzen mit 10,0 m für eine Parkgarage festgesetzt.

Mit den unterschiedlichen Bauhöhen wird im weitesten Sinne eine baulich gestaffelte Höhenwirkung erzielt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Die Sicherung der Knickstrukturen einschließlich Randstreifen an den Plangebietsrändern trägt wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes bei.

Die privaten Grünflächen im Norden des Plangebiets mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung tragen zu einer Grüngestaltung bei und bewirken eine Zäsur im Übergang zur Splittersiedlung am Schäferweg.

Mit dem Erhalt von drei Abschnitten der Nord-Süd ausgerichteten Knickstrukturen in der Grünfläche werden Landschafts- und Strukturelemente gesichert.

Zur Einbindung der Neubebauung auf der Ostseite im Übergang zur freien Landschaft werden zwei neue, durchgehende Knicks einschließlich Randstreifen in einer Gesamtbreite von 20 m festgesetzt. Darüber hinaus sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen und eine Fassadenbegrünung der Gewerbehallen festgesetzt.

Der östliche Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, so dass eine weitergehende Abschirmung und Pufferung des Gewerbegebietes erzielt wird. Die Grünfläche dient in Teilen u.a. der Regenrückhaltung sowie in Teilen dem Ausgleich und soll naturnah mit Anpflanzungen gestaltet werden.

Mit den privaten und öffentlichen Grünflächen im Nordosten wird insgesamt ein vielgestaltiger Grünraum zur Abschirmung des Gewerbegebietes und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erreicht.

Insgesamt sind im Plangebiet mit ca. 17,523 ha Fläche nur rund die Hälfte der Flächen mit 8,641 ha für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Ergänzend werden gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen getroffen.

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung insgesamt erheblich beeinträchtigt. Mit den dargestellten Grünmaßnahmen kann eine Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erreicht werden, die keine vollständige landschaftliche Einbindung bewirkt, aber dennoch unter Berücksichtigung des Erhalts und der Neuentwicklung gebietstypischer Landschaftselemente und der Schaffung vielgestaltiger Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft eine ausreichende Abschirmung und Eingrünung darstellt.

11.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

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

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Sonstige Denkmale sind nicht betroffen.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung somit nicht erheblich beeinflusst.

11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Pflanzen / Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft als auch zur Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes und zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Anhang):

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume und Hecken zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung
- Lärmschutzfestsetzungen
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenueanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Maßnahmen zu beachten bzw. werden festgesetzt:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1

In Bezug auf den Baumschutz sind folgende Vorgaben bzw. Richtlinien zu berücksichtigen:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“

Die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend beschrieben:

Knickersatzpflanzungen

Die Knickersatzpflanzungen werden in Teilabschnitten in der Gemeinde Langeln und in der Gemeinde Kölln-Reiseick im Kreis Pinneberg umgesetzt.

Bei den Ersatzpflanzungen in der Gemeinde Langeln handelt es sich um das Flurstück 4/4, Flur 2, Gemarkung Langeln in der Voßmoorheide. Die Fläche befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes und liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 1 des Kreises Pinneberg. Im direkten Umfeld im Südwesten besteht ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems, der sich über eine Hauptverbundachse nach Norden im Nordwesten der Kompensationsmaßnahme fortsetzt.

Die Knickersatzpflanzungen sind bereits durch die Stadt Tornesch umgesetzt worden. Es handelt sich um einen Knickabschnitt mit 400 m Länge an der nördlichen Flurstücksgrenze und einen Knickabschnitt mit 210 m Länge an der südlichen Flurstücksgrenze des intensiv als Acker bzw. Grünland genutzten Flurstücks. Mit den Knicks sind lokale Biotopverbundelemente zwischen vorhandenen Waldbeständen im Westen und Osten angelegt worden. Darüber hinaus wird die intensiv genutzte Feldflur durch Strukturelemente gegliedert. Insgesamt bestehen somit ein gutes Entwicklungspotenzial und eine hohe Eignung der Fläche für die Knickersatzpflanzungen.



Abbildung 12 - Knickersatzpflanzungen Voßmoorheide, Gemeinde Langeln

Quelle: Stadt Tornesch, 2020

Von den angelegten Knicks mit gesamt 610 m Länge sind bereits 231 m als Knickersatzpflanzung dem Bebauungsplanverfahren Nr. 98 der Stadt Tornesch zugeordnet worden. Damit verbleiben in der Voßmoorheide in der Gemeinde Langeln 379 m Knickersatzpflanzung, die dem vorliegenden Bebauungsplan Tornesch Nr. 96 als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet werden.

Bei den Ersatzpflanzungen in der Gemeinde Kölln-Reiseick handelt es sich um das Flurstück 12, Flur 5, Gemarkung Kölln-Reiseick in Altenmühlen. Die Fläche befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes. Im Norden liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG „Mittlere Krückau“ Nr. 4 des Kreises Pinneberg, im Süden das Landschaftsschutzgebiet LSG 1 des Kreises Pinneberg. Im direkten Umfeld im Südwesten besteht ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. Im Norden verläuft die Ekholter Au als Hauptverbundachse.

Auf der Fläche, die ackerbaulich genutzt wird, sind insgesamt vier Knickabschnitte geplant. Ein Knickabschnitt befindet sich an der westlichen Flurstücksgrenze mit 260 m Länge, ein Knickabschnitt in der Mitte mit 257 m Länge und ein Knickabschnitt an der südlichen Flurstücksgrenze mit 151 m Länge. Weiterhin ist die Aufwertung des vorhandenen Knicks an der östlichen Flurstücksgrenze mit 280 m Länge geplant. Insgesamt ergibt sich eine Knickersatzpflanzung auf 668 m Länge und eine Knickaufwertung auf 280 m Länge.

Mit den Knicks werden lokale Biotopverbundelemente zwischen bestehenden Wald- / Aufforstungsflächen bzw. Baumschulflächen im Osten und Süden sowie nördlich der Köllner Chaussee im Norden mit einer Allee entwickelt, so dass insgesamt ein gutes Entwicklungspotenzial und eine gute Eignung gegeben sind.



Abbildung 13 - Knickersatzpflanzungen Altenmühlen, Gemeinde Kölln-Reiseck

Quelle: Stadt Tornesch, 2019

Die Ersatzpflanzungen können insgesamt den ermittelten Kompensationsbedarf von 1.144 m Knickersatz vollständig abdecken. Für die Knickneuanlagen wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 angesetzt, während die Aufwertung des bestehenden Knicks in Altenmühlen mit einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 bewertet wird.

Die Knickbilanzierung ist nachfolgend zusammengestellt:

Kompensationsbedarf	Ausgleichszuordnung
Knick 1.144 m Länge	Knicks 379 m Länge Voßmoorheide (Gemarkung Langeln, Flur 2, Flurstück 4/4)
	Knicks 808 m Länge Altenmühlen (Gemarkung Kölln-Reisieck, Flur 5, Flurstück 12) Knickneuanlagen West, Süd und Mitte 668 m Knickaufwertung Ost 280 m x 0,5 = 140 m
	1.187 m

Die naturschutzrechtliche Sicherung der Knickersatzpflanzungen wird durch eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Gewässerneuanlagen bzw. Gewässerausgleich

Im Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist für das Schutzgut Pflanzen / Tiere ein Ausgleichsbedarf von 1.376 m Grabenneuanlage bzw. Gewässerrenaturierung ermittelt worden. Die Stadt Tornesch hat ein gesondertes Fachgutachten für ein Grobkonzept zum Gewässerausgleich erstellt (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT REESE + WULFF GmbH 2020). Die wesentlichen Inhalte bzw. Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Der Gewässerausgleich wird im Esinger Wohld im Nordosten der Stadt Tornesch südlich des Staatsforstes Rantzau im Kreis Pinneberg durchgeführt. Das Ausgleichsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers Nr. 53 des Wasserverbands Pinnau-Bilsbek-Gronau.

Der Umfang des erforderlichen Gewässerausgleichs ist im Detail mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt worden. Für die entfallende Wasserfläche ist das Mittelwasser relevant, das für die betroffenen Knickbegleitgräben auf einer Länge von ca. 1,2 km mit einer Wasserspiegelbreite von ca. 0,70 m angesetzt wird. Daraus ergibt sich eine auszugleichende Wasserfläche von ca. 840 m².

Im Rahmen einer Voruntersuchung von drei möglichen Maßnahmenflächen erfolgte in Abstimmung mit den fachlich Beteiligten eine Festlegung auf einen rd. 256 m langen Gewässerabschnitt von Station 1+693 bis 1+437 des Verbandsgewässers.

Durch die Einbindung der Ausgleichsfläche in ein übergeordnetes Gewässernetz besteht ein gutes ökologisches Entwicklungspotenzial.

Für den ausgewählten Abschnitt des Verbandsgewässers sind im Folgenden drei Gestaltungsvarianten untersucht worden. Im Ergebnis ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen die sogenannte Vorzugsvariante 2 ausgewählt worden, die eine mittlere Laufverlegung mit Schaffung einer großen Sekundäraue am Verbandsgewässer vorsieht.

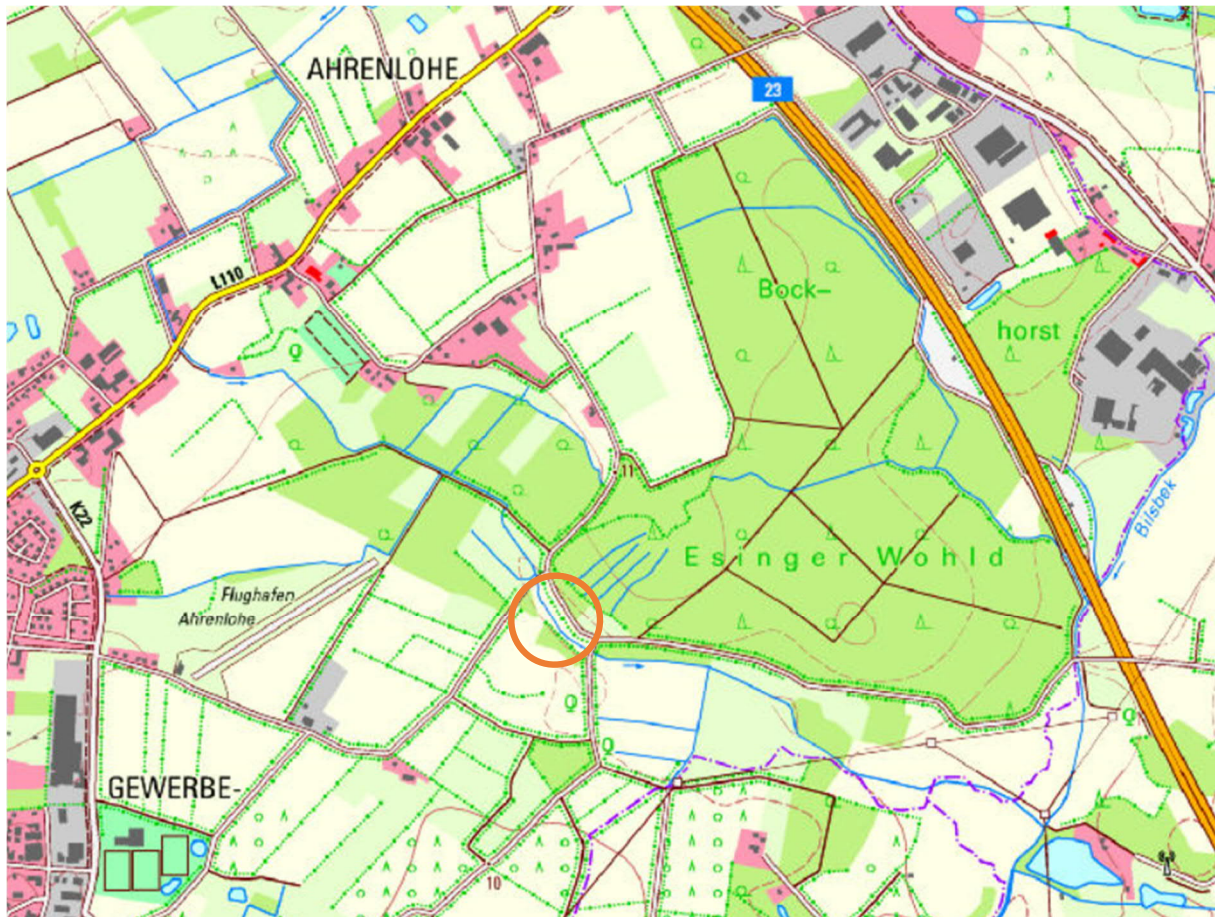


Abbildung 14 - Gewässerausgleich Esinger Wohld Stadt Tornesch

Quelle: Digitaler Atlas Nord 2020

Die anzulegende Sekundäraue soll im Mittel 25 cm über Sohle abgeflacht werden, so dass eine Überflutung der Flächen an ca. 35 Tagen im Jahr zu erwarten ist. Damit ergibt sich eine Wasserfläche bzw. Sekundäraue in einer Größe von rd. 840 m². Innerhalb der Sekundäraue können kleine, vertiefte Feuchtmulden angelegt werden, um die Strukturvielfalt zu erhöhen. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen wird insgesamt eine Aufwertung der ökologischen Gewässersituation erzielt und der erforderliche Gewässerausgleich erreicht.

Für die Herstellung der Gewässeraue werden auf einer Fläche von rd. 1.200 m² Bodenabgrabungen bzw. ein Bodenaushub von rd. 600 m³ Ober- und Unterboden erforderlich. Im Maßnahmenbereich steht der Bodentyp Gley aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebelehm an. Schutzwürdige Moorböden sind somit nicht betroffen. Der Boden soll im Umfeld des Vorhabens landwirtschaftlich verwertet werden. Das Bodenmanagement wird im Rahmen des weiteren Vorhabens konkretisiert. Gegebenenfalls kann auch eine gemeinsame Bodenmanagementplanung mit den Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet vorgenommen werden.



Abbildung 15 - Lageplan Gewässerausgleich (Variante 2)

Quelle: INGENIEURGEMEINSCHAFT REESE + WULFF GmbH 2020,
Quelle Kartengrundlage ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Für die Gesamtmaßnahme wird ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich, da es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 Wasserhaushaltsgesetz handelt. In diesem Zuge wird das Gewässerausgleichskonzept durch eine Objektplanung weitergehend detailliert.

Externe Ausgleichsfläche für Kompensation Eingriffe in das Schutzgut Boden

Im Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind für das Schutzgut Boden 16.367 m² Ausgleichsfläche ermittelt worden.

Die Stadt Tornesch hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen gesucht und festgelegt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden im Stadtgebiet von Tornesch durchgeführt. Es handelt sich um zwei Flächen im Südwesten des Stadtgebietes, südlich Wischmühlenweg und westlich In de Hude.



Abbildung 16 - Externe Ausgleichsflächen In de Hude

Quelle: Stadt Tornesch, 2020

Das nördliche Flurstück 43 der Gemarkung Esingen, Flur 11 hat eine Größe von 7.979 m². Das südliche Flurstück 127/56 der Gemarkung Esingen, Flur 11 hat eine Größe von 7.861 m² und grenzt im Süden an die Pinnau an.

Die Ausgleichsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Pinnau“ LSG Nr. 9. Südlich der Pinnau befinden sich zwei größere Kompensationsflächen, eine weitere Kompensationsfläche liegt nördlich der Pinnau im Westen des geplanten Ausgleichs. Die Pinnauniederung ist ein großräumiger Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems, in dem auch die geplanten Ausgleichsflächen liegen. Der Gewässerverlauf ist zudem als FFH-Gebiet 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ ausgewiesen.

Die Flächen sind eingebunden in einen großflächigen Landschaftsraum mit einer Grünlandnutzung. Zwischen den beiden Flächen befindet sich eine verbindende Gehölzstruktur, die

sich auf der Nordwestseite des südlichen Flurstücks weiter fortsetzt. Insgesamt kann somit mit den beiden Flächen ein Biotopkomplex im Niederungsbereich der Pinnau geschaffen werden.

Die Flächen stellen sich zurzeit als Flutrasen bzw. Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt dar.

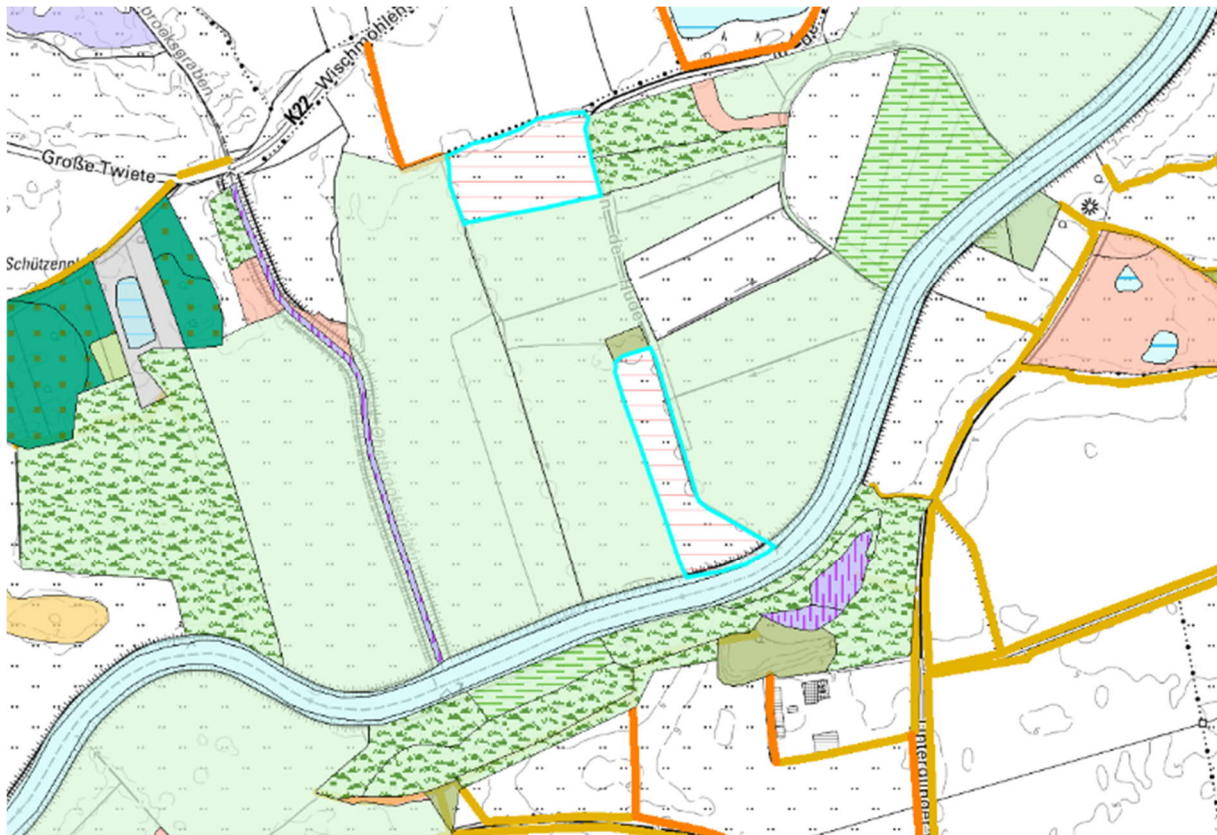


Abbildung 17 - Biotopbestand In de Hude

Quelle: KREIS PINNEBERG, GIS-Portal 2020

Entwicklungsziel ist eine extensive Feuchtwiese. Die Bewirtschaftung kann durch Mahd und / oder durch eine Beweidung erfolgen.

Folgende Vorgaben sind im Rahmen der extensiven Grünlandnutzung einzuhalten:

- Mahd 1 x im Jahr, frühestens ab dem 21. Juni mit Abfuhr des Mahdgutes; in Abstimmung mit der Stadt Tornesch sind witterungsbedingte Abweichungen möglich, der späteste Termin für den 1. Schnitt ist der 1. September eines Jahres
- Mahd von innen nach außen
- alternativ ist ein zweiter Schnitt oder eine Nachweide als Standweide erlaubt
- Beweidung mit einer maximal zulässigen Tierzahl von Mai bis zum Ende der Brutzeit (21.06. eines Jahres) von 1,5 bis 2 Tiere pro Hektar
- eine Unterteilung als Portionsweide ist nicht zulässig
- Beginn und Ende der Beweidung in der Sommerperiode von Mai bis Oktober orientieren sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot; Schäden an der Grasnarbe durch Vertritt sind zu vermeiden
- ein Umbruch sowie Neuansaat und Nach- bzw. Reparatursaat sind nicht erlaubt; Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen und Pflegeschnitte) sind nur nach Vereinbarung zulässig, sofern es die Entwicklungsziele erfordern
- eine Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt

- chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z. B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden
- die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden

Die Aufwertbarkeit für die Ausgleichsflächen wird anhand der Vorgaben der Ökokontoverordnung Schleswig-Holstein ermittelt. Aufgrund der Lage innerhalb des schleswig-holsteinischen Biotopverbundsystems und der geplanten Entwicklung geschützter Feuchtbiopte werden entsprechende Zuschläge angesetzt.

Im Ergebnis wird eine Aufwertung von 17.511 Ökopunkten erzielt, die mit einer Ausgleichsfläche von 17.511 m² gleich zu setzen ist.

Die Bilanzierung bzw. Ermittlung des Ausgleichspotenzials ist in nachfolgender Übersicht dargestellt:

Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangsbiotop)	Fläche m ²	Anrechnungsfaktor	Zuschlag Lage (%)	Zuschlag Biotop (Ziel)	Maßnahme	Ökopunkte
Flutrasen, Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt (GFf)	7.861	0,67	0,15	0,5	Herstellung großräumiger extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope	8.690,3555
Flutrasen, Feuchtgrünland mittlerer Artenvielfalt (GFf)	7.979	0,67	0,15	0,5	Herstellung großräumiger extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope	8.830,7845
Summe	15.840					17.511,12

Der erforderliche Kompensationsbedarf von 16.367 m² wird somit vollständig abgedeckt.

Die Stadt Tornesch wird im Folgenden in Bezug auf die Maßnahmenumsetzung kein formales Ökokonto beantragen, sondern die Ausgleichsmaßnahmen direkt durchführen bzw. durch ein langfristiges Pachtverhältnis mit Bewirtschaftungsvorgaben die Pflege bzw. Unterhaltung der Extensivgrünländer sichern.

11.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

11.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

Aufgrund der Neuversiegelung und der Inanspruchnahme von Teilen des geschützten Knicknetzes werden mit der Planung kompensationspflichtige Eingriffe planerisch vorbereitet.

11.4.2 *Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Betriebes erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

11.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung soll unter Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzes für die umgebenden Knickstrukturen auf der einen Seite und der Einbeziehung der bereits bestehenden Parkplatzanlage auf der anderen Seite erfolgen. Damit ergeben sich für die zukünftige Erschließung eng abgesteckte Möglichkeiten, so dass die Zu- und Abfahrt vom Großen Moorweg geplant wird. Im Folgenden wurden die Ausweisungen des Gewerbegebietes anhand der technischen Planung geprüft und berücksichtigen in der vorliegenden Planung die Verortung der geplanten Nutzungen für Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen entsprechend des einzuhalten Schallschutzes für die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen. Damit verbunden ist auch eine entsprechende Staffelung der geplanten Bauhöhen.

Um dem Anspruch des regionalen Grünzuges im Osten gerecht zu werden und einen möglichst breiten, grünteprägt Übergang in die freie Landschaft zu erzielen, sind die erforderlichen Flächen für die Regenrückhaltung in privaten und öffentlichen Grünflächen im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes verortet worden.

11.6 Zusätzliche Angaben

11.6.1 *Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren*

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

11.6.2 *Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)*

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

11.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch für eine bereits bestehenden Gewerbebetrieb sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

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

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

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Im Umweltbericht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt worden.

Unter anderem sind dies:

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

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind folgende Maßnahmen einzuhalten, so dass das Eintreten von Tötungs- und Schädigungsverboten nach § 44 BNatSchG vermieden wird:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen (u.a. Neuanlage von Knicks als artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knickverluste und Flächenverluste besonderer Biotope sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung
Die externen Ausgleichsflächen umfassen:
 - Knickersatzpflanzungen mit 379 m Länge in der Gemeinde Langeln
 - Knickersatzpflanzungen mit 668 m Länge und eine Knickaufwertung mit 280 m Länge in der Gemeinde Kölln-Reiseieck
 - Anlage einer Gewässeraue mit ca. 840 m² am Verbandsgewässer Nr. 53 des Wasserverbands Pinnau-Bilsbek-Gronau im Esinger Wohld im Nordosten der Stadt Tornesch südlich des Staatsforstes Rantzaue
 - Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland im Südwesten der Stadt Tornesch, südlich Wischmöhlenweg und westlich In de Hude auf einer Fläche von gesamt 15.840 m²

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11.8 Anhang des Umweltberichtes

Festsetzungen zur Grünordnung - siehe Teil B Text

12 Boden, Altablagerungen und Altlasten

Im Juni / Juli 2019 wurden an 29 Stellen innerhalb des Bebauungsplangebietes Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das Büro GSB Grundbau INGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. aus Bredenbek durchgeführt. Entsprechend den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung stehen in einem ca. 80 m breiten Streifen an der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes zumeist sandige Böden an, die in einer Tiefe von 1,60 m bis 2,0 m von Geschiebemergel abgelöst werden. Die Grundwasserstände lagen zur Zeit der Rammkernsondierungen (14.06.2019) im Mittel rund 1,50 m unter GOK. Südlich hiervon stehen unter der rund 0,50 m bis 0,60 m starken Oberbodenschicht Geschiebemergel, bzw. Mischböden aus Mergel und Sand an, die bis zur Unterkante der Teufe (4,0 m unter GOK) reichen. Die Grundwasserstände variieren stark und liegen zwischen 1,20 m und 3,60 m unter GOK.

Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 96 liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

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

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser

Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container).

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

13 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Bei der Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Daher wurde eine archäologische Voruntersuchung veranlasst. Mit der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.07.2019 wird mitgeteilt: „Auf der überplante Fläche wurden am 20.05. - 27.5.2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.“



Abbildung 18 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde

mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen Von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Tabelle 7 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	8,641
davon: Gewerbegebiet - GE 1	1,387
davon: Gewerbegebiet - GE 2	1,170
davon: Gewerbegebiet - GE 3	2,457
davon: Gewerbegebiet - GE 4	2,567
davon: Gewerbegebiet - GE 5	1,060
Grünflächen	8,891
davon: Private Grünflächen	3,631
davon: öffentliche Grünflächen	1,504
davon: Maßnahmenflächen 1 (Knickerhalt)	3,078
davon: Maßnahmenflächen 2 (Knickneuanlage)	0,678
Räumlicher Geltungsbereich	17,532

Stand: 04.11.2019

15 Kosten

Angaben zu den Kosten, die der Stadt aus der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich.

Die Stadt geht jedoch davon aus, dass die Plankosten vom Grundstückseigentümer übernommen werden.

16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	6
Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH.....	8
Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)	10
Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	11
Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung.....	12
Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch	26
Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	28
Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019.....	32
Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept.....	38
Abbildung 10 - Lage im Raum	39
Abbildung 11 - B-Planentwurf	40
Abbildung 12 - Knickersatzpflanzungen Voßmoorheide, Gemeinde Langeln.....	75
Abbildung 13 - Knickersatzpflanzungen Altenmühlen, Gemeinde Kölln-Reisieck.....	77
Abbildung 14 - Gewässerausgleich Esinger Wohld Stadt Tornesch.....	79
Abbildung 15 - Lageplan Gewässerausgleich (Variante 2)	80
Abbildung 16 - Externe Ausgleichsflächen In de Hude	81
Abbildung 17 - Biotopbestand In de Hude	82
Abbildung 18 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....	87
Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente).....	22
Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB	22
Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet	48
Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.....	60
Tabelle 5 - Flächenbilanz	66
Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden.....	67
Tabelle 7 - Flächenbilanz	88

17 Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. (Mai 2013). Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb. *NfL I 92/13*. Langen.
- dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (Dezember 2020). Wasserwirtschaftliches Konzept - Überarbeitung gemäß Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) . Pinneberg.
- Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Mai 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8). Kiel.
- DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung. (Dezember 2006). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). (2013). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist)*.
- Google earth. (2019).

- HellermannTyton FmbH. (Januar 2019). Projektvorstellung_Konzept Erweiterung HellermannTyton GmbH_B-Plan 96 (Powerponit). Tornesch.
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.
- Innenministerium des Landes SH. (Mai 2012). Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung). *(letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30))*.
- Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von <http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/> abgerufen
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2020). Umweltbericht. Hamburg.
- LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 2020). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.
- Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch (OGS Esingen). (2013).
- Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.
- Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).
- Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung) (2016).
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung) (2017).
- Städte Tornesch und Uetersen, Gemeinden Moorrege und Heidgraben. (Juli 1972). Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben.
- Vermessungsingenieur Felshart. (mÄRZ 2016). Bestandsvermessung B-Plan 96, Großer Moorweg in Tornesch. Pinneberg.

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



Stadt Tornesch, Bebauungsplan Nr. 96 „Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“ Erneute Beteiligung gem. § 4a i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.05.2020
2. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.05.2020
3. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 26.05.2020
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
5. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
6. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 26.05.2020
7. Telefonica 02, Schreiben vom 27.05.2020
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Schreiben vom 28.05.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.06.2020
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck, Schreiben vom 03.06.2020
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 04.06.2020
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.06.2020
13. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 04.06.2020
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 09.06.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

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

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

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

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

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

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

2. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 29.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-56-048 vom 09.11.2016 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 29.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Stellungnahme vom 09.11.2016</i></p> <p><i>Gegen die 48, Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr.96 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV- SH), Luftfahrtbehörde ist wie folgt zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatzes Ahrenlohe.</i></p> <p><i>Eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geografische Koordinaten nach WGS 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich.</i></p>	<p><i>Die Deutsche Flugsicherung wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die in der Planung Berücksichtigung findet.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>unsere Stellungnahme V201800487 vom 11.04.2018 gilt weiterhin.</p> <p><i>Schreiben vom 11.04.2018</i></p> <p><i>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich des § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</i></p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Hinweis bezüglich der Belange der DFS aus Hindernissicht:</i></p> <p><i>Die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I — 92H 3) beschriebene Anflugfläche (Code I) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitlichen Übergangflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen Würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. Kräne und Baugeräte sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen.</i></p> <p><i>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</i></p> <p><i>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</i></p> <p><i>E-Mail vom 11.09.2019</i></p> <p><i>die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 29,42 m über NN durchdringt die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 3,42 m.</i></p> <p><i>Des Weiteren durchdringt die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 38,18 m über NN die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 8,18 m.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden in die Begründung und den Teil B-Text übernommen. Die entsprechenden Bereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Planzeichnung wird entsprechend der berechneten maximalen Gebäudehöhen geändert.</i></p> <p><i>Die Äußerung wird berücksichtigt.</i></p>

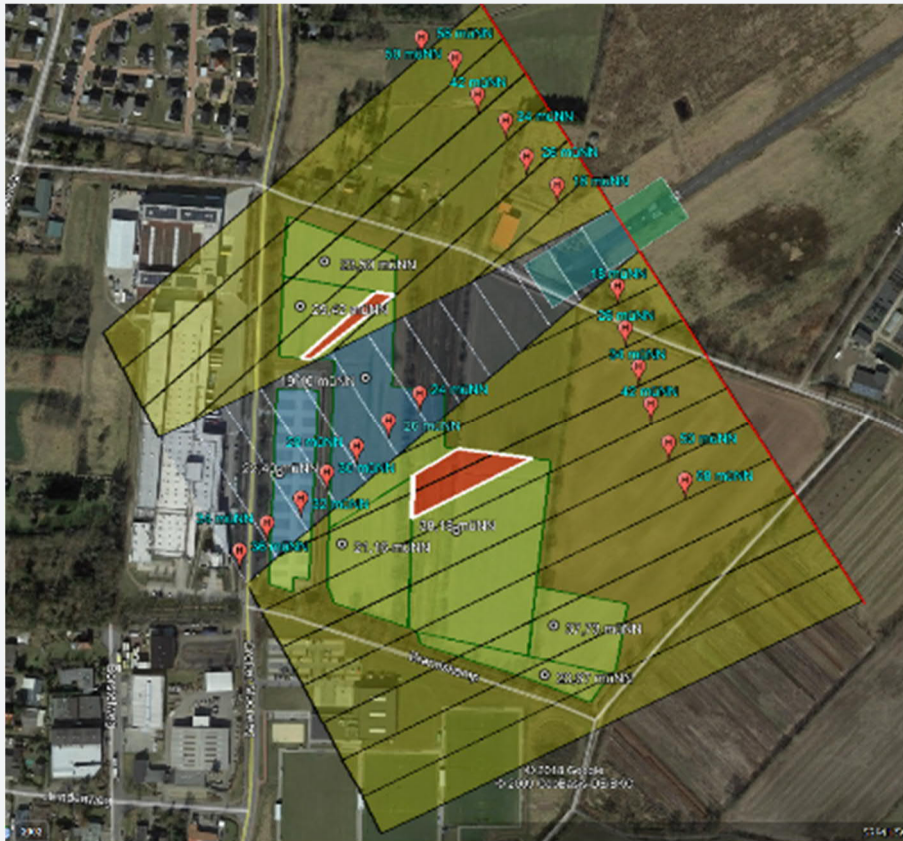
3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Beigefügt ist eine Anlage als Übersicht: die gelbe Einfärbung verdeutlicht die seitlichen Übergangsfächen sowie deren Höhe in m über NN in hellblau. Dunkelblau eingefärbt sind die Anflugfläche in Landerichtung 05 und die Abflugfläche in Startrichtung 23 mit entsprechenden Höhen in m über NN in hellblau. Grün eingefasst ist der von Ihnen übermittelte Bebauungsplan mit den festgesetzten Gebäudehöhen in m über NN in Weiß. Die kritischen Bereiche, in denen eine Durchdringung der seitlichen Übergangsfächen stattfindet, sind rot eingefärbt.</i></p> <p><i>Auf Grundlage der beigefügten Anlage mit den kritischen Bereichen empfehlen wir, eine Überarbeitung des Bebauungsplans, sodass eine Durchdringung der entsprechenden seitlichen Übergangsfächen vermieden wird.</i></p>	

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019

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

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

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahmen vom 20.12.2019 und 27.01.2020 wurden richtig in die Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch übernommen. Sie sind weiterhin gültig.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Schreiben vom 20.12.2020</i></p> <p><i>Auf der in einem archäologischen Interessengebiet liegenden überplanten Fläche wurden am 20.05. – 27.05.2019 archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Wir können nun keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung mehr feststellen.</i></p> <p><i>Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i></p>	<p><i>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.</i></p> <p><i>Die Äußerung wird berücksichtigt.</i></p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG erneut keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Erschließung des beplanten Neubaugebietes ist die Verlegung der Versorgungsleitungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Schleswig-Holstein-Netz ist der technische Dienstleister für die Stadtwerke Tornesch. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet Versorgungsleitungen befinden. Dies Bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren haben die abgegebenen Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Der B-Plan Nr. 96 der Stadt Tornesch, östlich großer Moorweg ist im Verfahrensstand der erneuten öffentlichen Auslegung TöB 4a-3.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, die im Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes einhergehen, sind detailliert genug beschrieben und in der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbetrachtung ausreichend bilanziert worden.</p> <p>In der Begründung wird die Notwendigkeit eines Bodenmanagements von der Stadt Tornesch anerkannt.</p> <p>Derzeit ist noch keine Bodenvolumenbilanzierung erfolgt. Auch gibt es für die landwirtschaftliche Wiederverwertung von Mutterböden und den Umgang mit dem Aushub aus den Regenrückhaltungsmaßnahmen keine Hinweise.</p> <p>Es wird angeregt, für ein „Umwelt Monitoring“ Kriterien zu entwickeln, die es der Stadt Tornesch ermöglichen den „bodenfunktionsschonenden“ Umgang bei der Planverwirklichung erheben, bewerten und dokumentieren zu können.</p> <p>Es könnte nachvollzogen werden, ob die im Umweltbericht angenommen Beeinträchtigungsvermeidungen auch umgesetzt wurden. Nebenbei könnten die ermittelten Sachverhalte auch für die Berechnung des „ökologischen Fingerabdruck“ der Gebietsentwicklung genutzt werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</p> <p>Am 10. Oktober 2019 wurden von den Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie Inneres, ländliche Räume und Integration ein Erlass zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1, Mengenbewirtschaftung A-RW 1)“ eingeführt. Gemäß diesen Anforderungen ist durch die Planungen eine extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts zu erwarten. Somit wird eine Überprüfung der Auswirkungen auf die Region erforderlich. Diese Überprüfung kann nicht erst im Rahmen des Bauantrages erfordern, da als Ergebnis dieser Überprüfung weitere umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden können, um das Niederschlagswasser länger in der Fläche zu halten oder aber auch, dass die Baumaßnahmen, so derzeit im B-Plan vorgesehen sind, überhaupt nicht ausgeführt werden können. Dem B-Plan wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens werden die Hinweise im Zuge einer Bodenmanagementplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es ist eine Überarbeitung des WWK erfolgt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Die Ergebnisse sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Die Entwässerung ist anhand der bisher getroffenen Festsetzung im B-Plan herrichtbar. Eine Änderung des B-Planentwurfes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Grundwasser</p> <p>Der Hinweis zur Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein in der Südostecke des Flurstücks 8 ist im Plan und in der Begründung enthalten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den B-Plan werden erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Derzeit verfügt die Stadt Tornesch in dem vom Kreis anerkannten Ökokonto nicht über ausreichend Kompensationsfläche für den B-Plan. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden. • Mit dem B-Plan werden erhebliche Eingriffe in das bestehende Knicknetz vorbereitet. Eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn für die entfallenden Knicks ausreichende Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind. 	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. Die Maßnahmen werden mit der Untern Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Einschränkung auf die Begrünung von Fassaden aufgrund des Investorenwunsches, das B-Plan Gebiet später noch stärker zu bebauen ist naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar. <p>In den nicht als Bauflächen dargestellten Bereichen finden sich gesetzlich geschützte Biotope und Maßnahmenflächen. Die mit der derzeitigen Planung einhergehenden Verluste an gesetzlich geschützten Knicks sind bereits erheblich. Ein weiterer Knickverlust in dem Gebiet wird aus naturschutzfachlichen Gründen abgelehnt. Eine Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung über das derzeit geplante Maß hinaus nicht möglich.</p>	<p>Die Fassadenbegrünung ist für das gesamte Gewerbegebiet ohne Einschränkungen vorgesehen. Mit dem Erweiterungswunsch der Firma wird lediglich begründet, warum nur 50 % und nicht bspw. 80 % begrünt werden müssen. Es wäre naturschutzfachlich nicht sinnvoll, eine Begrünung festzusetzen, die bei der Änderung des B-Plans mit Erweiterung der Baufelder wieder beseitigt werden müsste.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Eine bauliche Erweiterung über das derzeitige Maß hinaus ist jedoch zum einen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, zum anderen würden sich spätere Erweiterungswünsche auf die privaten Grünflächen beziehen, <u>nicht</u> auf die öffentlichen Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diese gehen ins Eigentum der Stadt über. Mit den geplanten Grün- und Ausgleichsfestsetzungen im Osten des Plangebietes werden diese Flächen für Natur- und Artenschutz zwecke vorgehalten und gesichert.</p> <p>Die Äußerung ist nicht relevant für dieses Bauleitplanverfahren.</p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der geplanten Feuerwehrumfahrt in der privaten Grünfläche handelt es sich um eine bauliche Anlage. Die Fläche ist deshalb als GE auszuweisen und auch entsprechend naturschutzfachlich mit zu bilanzieren. • Die in der Maßnahmenfläche 2 vorgesehenen Redder müssen so angelegt werden, dass der Bereich zwischen den Reddern regelmäßig gemäht werden kann. Hierzu sind „Durchfahrten“ für Mähfahrzeuge einzuplanen. Diese sind entsprechend zu bilanzieren. • Die in den Festsetzungen dargestellte Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen, führt teilweise zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Knicks (Kronentraufe plus 1,5 m). Die Festsetzung ist zu überarbeiten, bzw. zu streichen. <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Ausweisung einer GE Fläche wird für die geplante Feuerwehrumfahrt nicht für erforderlich gehalten, da diese Umfahrt im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen ist und der Abflussbeiwert von 0,6 nicht überschritten werden darf.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Durchfahrten werden in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt hält die getroffenen Festsetzungen zum Knickschutz und der 10 m breiten Maßnahmenfläche für ausreichend. Gemäß Festsetzung II.1.5 unterliegen zudem Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung des Wurzelschutzbereiches.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

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

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Einvernehmen mit der PD Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahmen gem. §§ 4.2 und 3.2 BauGB vom 28.01. (48. Änd. F-Plan) und 20.02.2020 (B-Plan 096) behalten unverändert Gültigkeit.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg weist ergänzend auf Folgendes hin:</p> <p>In der Nr. 7.1 der Verkehrsuntersuchung zum F-Plan und der Nr. 9.1 der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan wurde folgendes formuliert:</p>	

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>„Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.“</p> <p>Es liegt ebenfalls im Interesse des Straßenbaulastträgers, die K 22 endgültig auszubauen. In Kürze wird jedoch ein gerichtliches Verfahren beginnen, welches im Endeffekt die Gefahr birgt, dass der Ausbau gar nicht mehr stattfinden kann.</p> <p>Insofern sollte das Szenario einer nicht ausgebauten K 22 für die weiteren Planungen ernsthaft in Betracht gezogen werden.</p> <p><i>Zu dem angegebenen B-Plan bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, und dem Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg (K 22) keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Als möglicherweise problematisch ist mit Verweis auf die verkehrstechnische Untersuchung allerdings anzumerken, dass sowohl dieser als auch weitere B-Pläne in Tornesch auf dem Ausbau der K 22 (ibs.) zur Entlastung der Ahrenloher Straße (L 110) basieren. Die belastete Verkehrssituation im Bereich der Knotenpunkte an der AS "Tornesch", deren Kapazitätsgrenzen bereits heute erreicht sind, wird sich weiter verschlechtern; die wachsende Belastung am KVP an der K 22 könnte in diesem Fall vermutlich dazu führen, dass ibs. in den Spitzenzeiten die Verkehrsbelastung nicht nur im ostwärtigen Bereich der Stadt ein nicht verträgliches Maß annimmt.</i></p> <p><i>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</i></p>	<p>Die Stadt wartet den Ausgang des Verfahrens ab und hält vorläufig an Ihrer Aussage und der nachstehenden Abwägung fest.</p> <p>Sollte ein Ausbau künftig nicht möglich sein, wird die Stadt Tornesch über ein alternatives Verkehrskonzept nachdenken.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.</i></p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es wurde sich dabei im Wesentlichen auf die LLUR-Stellungnahme zur letzten Beteiligung vom 22.01.2020 mit den darin enthaltenen Anregungen bezogen.</p> <p>Zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen: Die Anregung wurde berücksichtigt. Die Stadt Tornesch hat den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzungen definiert und entsprechend begründet.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: In der Begründung unter Punkt 5 – Schallschutz, Seite 12– fehlt der Bezug zu einer Quelle: „Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., Seite Fehler! Textmarke nicht definiert.) wird bisher jedoch nur als Konzept angedacht...“</p> <p>Zur Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung der Emissionskontingentierung im Textteil: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB scheidet als Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung aus. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass Emissionskontingente keine baulichen oder technischen Vorkehrungen im Sinne der Vorschrift sind, weil sie für sich nicht geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen abzuwehren, wie dies beispielsweise bei einer Lärmschutzwand oder Schallschutzfenstern der Fall ist. Vielmehr legen sie nur das Ziel des Immissionsschutzes fest, enthalten aber keine Aussage über die konkret zu treffenden Maßnahmen (BVerwG, Urteil vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 -, juris, Rn. 19).</p> <p>Zur Emissionskontingentierung: Die überarbeitete schalltechnische Berechnung ließ sich technisch nachvollziehen. Allerdings begegnet die Festsetzung von Emissionskontingenten in der beabsichtigten Form nun rechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bezug wird redaktionell korrigiert. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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. Ein konkreter Wert für die erforderliche Zulassung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes wurde jedoch vom BVerwG bislang nicht definiert. Es gibt mittlerweile nachfolgende obergerichtliche Entscheidungen, die in Ihren Begründungen die o.g. Entscheidungen i.V.m. veröffentlichten Aufsätzen interpretieren und auslegen.</p> <p>Das OVG NRW fasst dieses in einer seiner Entscheidung (Urteil vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE, RN 162) wie folgt zusammen:</p> <p>„Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Zudem gilt die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten, entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Will eine Gemeinde eine oder mehrere Arten von Nutzung aus dem gesamten Baugebiet ausschließen, steht ihr nur der Weg über § 1 Abs. 5 BauNVO zur Verfügung.“</p>	<p>Wie das LLUR festgestellt hat, wurden „vom BVerwG bislang keine konkreten Werte für die erforderliche Zulassung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes definiert.“ Das LLUR interpretiert das von ihr zitierte Gerichtsurteil des OVG NRW vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE, RN 162) und kommt zu der Schlussfolgerung, dass mindestens eine Teilfläche innerhalb des Baugebietes über ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und nachts verfügen sollte. Das Gerichtsurteil nennt jedoch ebenfalls keine konkreten Werte. Das Urteil fordert lediglich, dass es mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung innerhalb des gegliederten Baugebietes geben muss und bezieht sich dabei auf die nach § 8 BauNVO definierten Gewerbegebiete.</p> <p>Nach §8 BauNVO werden Gewerbegebiete als Gebiete definiert, die „vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.“ Ferner werden in § 8 BauNVO Abs. 3 Ausnahmen wie u.a. Betriebsleiterwohnungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke zugelassen.</p> <p>Es sollten zumindest die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts eingehalten werden. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts zu gewährleisten, sollten Gewerbegebiete in den Betriebsleiterwohnungen o.ä. nicht ausgeschlossen werden können bzw. ausnahmsweise zulässig sind Emissionspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.</p> <p>Aus diesem Grund ist die LÄRMKONTOR GmbH der Auffassung, dass eine Teilfläche - in diesem Fall die Teilfläche Kont 5 - mit einem Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts, gemäß § 8 BauNVO, als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet anzusehen ist.</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Danach müsste bei einer internen Gliederung des GE-Gebietes zumindest eine für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes genügend große Teilfläche über ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und nachts verfügen (so z.B. OVG NRW Urteil vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE)</p> <p>In den Berechnungen erreicht der Sachverständige dieses nur unter Verwendung von Zusatzkontingenten, welche jedoch nur in bestimmte Richtungen abstrahlen dürfen.</p> <p>Mittlerweile gibt es Rechtsprechungen aus mehreren Bundesländern, die sich genau mit diesem Lösungsansatz auseinandergesetzt haben (OVG M-V Urteil 3K 13/14 vom 21.05.2019, OVG Nds. Urteil 1 KN 157/16 vom 24.10.2018). Danach wären Richtungssektoren nach Auffassung der Gerichte ein zu großer Eingriff auf die Ansiedlung eines uneingeschränkten Gewerbebetriebes (Lüneburg: RN 34-46), (Greifswald: hier eindeutig in RN 58).</p> <p>Insofern scheiden Richtungssektoren nach Auffassung des LLUR derzeit aus. Um den formalen Anforderungen des BVerwG gerecht zu werden, müsste darüber hinaus das GE-Gebiet auch zur Tagzeit gegliedert werden.</p>	<p>Darüber hinaus hat sich die Stadt aber auch mit der Gliederung der Gewerbegebiete im Ort beschäftigt und beschreibt diese in der Begründung in den Kapiteln 5.1.1 und 5.1.2 für das Stadtgebiet und für das Plangebiet. Nachfolgend ein Auszug:</p> <p>Im letzten Jahrhundert haben sich Torneschs Gewerbegebietsflächen schwerpunktmäßig entlang der Bahntrasse bzw. von dort in nordöstliche Richtung des Stadtgebiets entwickelt. [...] Für die Gewerbebetriebe im Stadtgebiet gilt in der Regel, dass sie aufgrund Ihrer Lage in großen zusammenhängenden Gewerbegebieten, fernab von schutzbedürftigen Nutzungen keine Einschränkungen hinsichtlich ihres Betriebes berücksichtigen müssen (z.B. die Betriebe nördlich der Bahn/beidseitig Borstelweg).</p> <p>Darüber hinaus gibt es einige Bebauungspläne (z.B. B-Plan Nr. 38 und Nr. 52 samt Änderungen) im östlichen Übergangsbereich zur freien Landschaft, die durch angrenzende Wohnnutzungen anhand von entsprechenden Festsetzungen bezüglich der Gewerbelärmimmissionen eingeschränkt wurden. Für ein kleines Gewerbegebiet wurde der B-Plan Nr. 106 aufgestellt. [...] Die westlich angrenzende nach § 34 zulässige Papierfabrik Meldorf beabsichtigt hier die Erweiterung ihrer Betriebsfläche. [...] Da sich im Norden direkt angrenzend die Bahntrasse befindet und westlich die Papierfabrik, wurde anstatt einer Kontingentierung eine Schallschutzwand festgesetzt, um die südlich angrenzende Wohnnutzung zu schützen.[...]</p> <p>Sofern Gewerbebetriebe im Innenbereich außerhalb der zentralen Bereiche von Bestandsgewerbegebiet siedeln möchten, wird durch die kompakte Siedlungsstruktur, ein direktes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe unvermeidlich zu Komplikationen führen. Daher möchte die Stadt neue Gewerbeflächen nördlich der Autobahn A 23 im Außenbereich ausweisen. Somit setzt sie sich auch mit der neuen Rechtsprechung und der Forderung nach Vorhandensein von uneingeschränkten Gewerbegebieten auseinander. [...]</p>

10. LLUR, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Auffassung des LLUR wären – sofern die Stadt Tornesch bei Ihrer Forderung bleibt, Emissionskontingente festsetzen zu wollen – zwei Lösungsansätze denkbar:</p> <p>1. Durchführung einer externen Gliederung für das Gebiet der Stadt Tornesch, wobei es einen B-Plan geben muss, der uneingeschränkt Gewerbebetriebe (also ohne Emissionskontingentierung) zulässt. Es ist dabei nicht ausreichend nur auf diesen zu verweisen, sondern in der Begründung muss der Planungswille eindeutig erkennbar sein.</p> <p>2. Umstellung des Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach der Planbegründung dient die Planung der Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes. In diesem Fall, wären die Anforderungen des BVerwG nicht bindend, da es sich nicht mehr um einen Angebotsplan handelt, sondern um einen konkreten Gewerbebetrieb. Allerdings wäre auch dann die Emissionskontingentierung obsolet und ein den konkreten Anlagenbetrieb untersuchendes Schallgutachten ausreichend.</p> <p>Diese Rechtsauffassung des LLUR wurde dem Sachverständigen im Rahmen der Überarbeitung seines Gutachtens per email vom 09.04.2020 mitgeteilt.</p> <p>Die jetzt vorgenommene Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) reicht nicht aus gegenüber der Vorgabe des BVerwG verminderte Emissionskontingente zuzulassen, wenn es sich um einen Angebotsplan handelt und dieser nach den textlichen Festsetzungen im Sinne der BauNVO jeden nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb zulässt.</p> <p>Dem LLUR ist an einer rechtssicheren Aufstellung des B-Planes gelegen, eine fehlerhafte Emissionskontingentierung führt in der Regel bei einem Normenkontrollverfahren</p>	<p>Für die künftigen Gewerbegebietsentwicklungen/-ansiedlungen wird derzeit der B-Plan Nr. 105 Erweiterung Businesspark (Oha II)“ und die 52. Flächennutzungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 26,6 Hektar aufgestellt.</p> <p>Die Stadt möchte hier explizit für einen Großteil der Fläche ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen, bzw. wenn überhaupt soll nur für einen Teil des geplanten Gewerbegebietes von § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauNVO unter Beachtung des Grundsatzes, den Gebietscharakter zu wahren, Gebrauch gemacht und die zulässige Nutzung auf solche Betriebe beschränkt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein solches in Teilen "eingeschränktes Gewerbegebiet" würde seiner allgemeinen Zweckbestimmung nach noch dem Typus eines Gewerbegebiets (BVerwG, Beschluss vom 15. April 1987 -BVerwG 4 B 71.87) entsprechen.</p> <p>[...] Somit stehen neben dem B-Plan 106 im Stadtgebiet, in absehbarer Zukunft Flächen für uneingeschränkte gewerbliche Neuansiedlungen mit dem B-Plan 105 zur Verfügung. Zudem werden Teile der Flächen im B-Plan Nr. 96, in diesem Fall die Teilfläche Kont. 5 - mit einem Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts, gemäß Gutachter als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet angesehen.</p> <p>Damit wird ein System der baugiebtsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete kurz – mittelfristig installiert (vgl. BVerwG, Ur. v. 07.12.2017, 4 CN 7/16).</p> <p>Die interne Gliederung des Gewerbegebietes (nun Kapitel 5.1.2) war in der Begründung bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung enthalten.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

11. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Die Frist für eine erneute Stellungnahme betrug lediglich 2 Wochen. Das ist in der Regel zu kurz, um alle Stellungnahmen, die eingehen, adäquat bearbeiten zu können. Zumal, wenn es sich, wie in diesem Verfahren um umfangreiche Dateien geht, die durchgelesen, verglichen und beurteilt werden müssen. Es wäre hilfreich gewesen, wenn die Änderungen markiert gewesen wären. Das hätte, sicher nicht nur unsere, Arbeit ungemein erleichtert.

Zu den Änderungen, es freut uns, dass einige unserer Anregungen zum Naturschutz und Fahrradverkehr eingearbeitet werden konnten. Doch unsere weiteren Bedenken, gerade im Bereich Individualverkehr und Belastung der angrenzenden Wohnbebauung, der Flächenversiegelung und der Erholungsfunktion im angrenzenden Außenbereich bleiben weiterhin bestehen. Zumal auch der FB Verkehr des Kreises Pinneberg unsere Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und der noch ungelösten Verkehrslenkung teilt.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls

Abwägungsvorschlag

Im BauGB ist für die Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB keine Mindestfrist benannt. Sie kann von der Stadt somit frei gewählt werden.

Die Änderungen werden im Anschreiben an die Behörden aufgelistet. Zudem wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen an die jeweiligen Einwander mit den neuen Planunterlagen verschickt.

Die Markierung jeder Änderung ist in der Form erschwert, dass mehrere Fachplaner und Gutachten an den Planunterlagen und Gutachten arbeiten und nicht alle die Änderungen kennzeichnen.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt hält an Ihrer getroffenen Abwägung zu den Anregungen fest:

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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden verschiedene Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen erforderlichen sind und durch entsprechende Planausweisungen gesichert bzw. festgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise der Erhalt der Knickstrukturen, ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zum Schutz der Fledermausfauna, ein grüner Siedlungsrand im Übergang zur freien Landschaft und differenzierte Begrünungsmaßnahmen.

Die Äußerung wird daher nicht geteilt.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

12. Stadt Uetersen, erneuter Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 48. F-Planänderung aus der Sitzung vom Bau- und Verkehrsausschuss, 22.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange der Stadt Uetersen sind im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern. Die Stadt Uetersen hat Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Stadt Tornesch auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Region zu untersuchen und Lösungen zu erarbeiten.“</p>	<p>Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger voran gebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.</p> <p>Sollte ein Ausbau künftig nicht möglich sein, wird die Stadt Tornesch über ein alternatives Verkehrskonzept nachdenken.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

C. Von der Öffentlichkeit wurden während der Auslegung Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahmen abgegeben

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

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

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.1 Formelle Fehler**

Die Stadt Tornesch hat die im Baugesetzbuch vorgesehene Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung von einem Monat auf (lediglich) zwei Wochen verkürzt.

Diese Verkürzung ist im hiesigen Fall rechtswidrig. Denn nach § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB darf die Dauer der Auslegung (und damit auch die Frist zur Stellungnahme) nur angemessen verkürzt werden. Die Fristverkürzung ist vorliegend gerade nicht angemessen. Dabei ist zum einen zu berücksichtigen, dass es in der Sache keine besondere Eilbedürftigkeit gibt, den Bebauungsplan kurzfristig in Kraft zu setzen. Zum anderen sprechen die Umstände der jetzigen Auslegung gegen die Angemessenheit der Verkürzung. So wird in der maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Literatur ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Anlass der erneuten Auslegung aus der Bekanntmachung und die Änderungen oder Ergänzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplans deutlich hervorgehen sollen. Gegebenenfalls sollte sogar eine Beschreibung der Änderungen oder Ergänzungen beigefügt werden, vgl. Krauzberger, in: Emst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Stand: 136. Ergänzungslieferung, Oktober 2019, 54a Rn. 24.

Ein solches Vorgehen ermöglicht der Öffentlichkeit und den betroffenen Bürgern, eine effektive und zeitnahe Prüfung, welche Änderungen im Plan vorgenommen wurden und die Beurteilung, ob hierdurch ihre Belange betroffen werden. Vorliegend sind die neuen Entwürfe und Planunterlagen jedoch umfassend und ohne Kenntlichmachung der Änderungen veröffentlicht worden. Auch der Text der Bekanntmachung enthält zu dem Grund der erneuten Auslegung keine Ausführungen. Allein der Umfang der Planunterlagen sowie der diesbezügliche Aufwand, Änderungen in den Planunterlagen zu entdecken, sind so groß, dass die drastische Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist nicht angemessen im Sinne von § 4 a Abs. 3 BauGB ist.

Abwägungsvorschlag

Die Verkürzung der Beteiligungsfrist ist laut BauGB möglich. Die Stadt Tornesch hält die Verkürzung auf 2 Wochen für ausreichend, da sich die Änderungen vornehmlich auf die Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und einige Grünfestsetzungen beziehen.

Im vorangegangenen Verfahren wurde bereits das wesentliche Abwägungsmaterial vermittelt. Die Stadt betrachtet daher, die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des zunächst ausgelegten Entwurfs als geringfügig und nicht komplex.

Eine Aufzählung der vorgenommenen Änderungen ist gesetzlich nicht vorgegeben. Wenn diese gewünscht wird, steht die Stadt Tornesch oder das aufstellende Büro gern per E-Mail oder telefonisch für Rede und Antwort zur Verfügung. Weiterhin ist die Abwägung öffentlich (wie in der Stellungnahme unter Punkt 1.2 ersichtlich, lag Sie dem Einwender auch vor), in der man lediglich nach Änderungen in der Kurzzusammenfassung unter jedem Punkt ("Die Änderung wird berücksichtigt") schauen muss.

Die Auffassung nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Darüber hinaus ist die Offenlage und deren Bekanntmachung auch im Hinblick auf die noch andauernde Corona-Pandemie rechtswidrig und die Fristverkürzung unangemessen. Schon der Text der Bekanntmachung widerspricht der vom Baugesetzbuch bezweckten Anstoßwirkung diametral. So wird darin hervorgehoben, dass es Beschränkungen beim Zugang ins Rathaus gibt und zudem folgender Hinweis aufgenommen:

„Grundsätzlich sind alle Anliegen telefonisch oder via E-Mail zu klären.“

Damit wird die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, innerhalb der Auslegungsfrist die Unterlagen einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen.

Darüber hinaus stellt sich insgesamt die Frage, ob eine verkürzte Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist in Zeiten der Corona-Pandemie, in der nach wie vor empfohlen wird, Kontakte möglichst zu vermeiden, überhaupt angemessen sein kann.

Abwägungsvorschlag

Der Vorwurf der Rechtswidrigkeit wird zwar aufgeworfen aber rechtlich nicht belegt

Der Text der Bekanntmachung sagt zudem aus: "Sollte eine persönliche Vorsprache zwingend erforderlich sein, werden von den zuständigen Mitarbeiter*innen telefonisch Termine vergeben. Der Zugang erfolgt kontrolliert nach Einlass durch die Mitarbeiterinnen am Empfang. Die Nutzung der am Eingang bereit gestellten Desinfektionsmittel und das Tragen einer Mund-Nasenbedeckung ist zwingend. Über Ihren Besuch erfolgt eine Dokumentation."

Die Aussage, dass die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten werde, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, kann daher nicht nachvollzogen werden.

Dieses Vorgehen entspricht den Empfehlungen der Bundesregierung und zeugt von einem verantwortungsvollen Umgang mit der Pandemie.

Das Vorgehen entspricht zudem der Ergänzung zu dem aktuellen Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 5. Februar 2019 (Amtsblatt SH Nr. 8, S. 222) sowie den Hinweise vom 09.09.2019 (zu § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, § 3 Abs. 3 BauGB und der DSGVO) und den Hinweise vom 18.03.2020 (zu Fragen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung in der Zeit von Maßnahmen zur Eindämmung des SARS-VoV2):

1. Zu § 3 Absatz 2 BauGB

Im o.a. aktuellen Verfahrenserlass wird in Ziffer 2.7.1 (Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit) ausgeführt:

„Stellungnahmen können elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden“.

Unter Ziffer 2.11.2 (Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung) wird ausgeführt

„Die Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass während der Auslegung Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können.“ Dieser Hinweis ist in der Bekanntmachung enthalten.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Es ist somit festzuhalten, dass die Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist unangemessen sind. Die erneute Auslegung ist damit rechtswidrig. Der Bebauungsplan könnte auf dieser Grundlage schon aus formellen Gründen nicht rechtmäßig in Kraft treten.

Insgesamt möchten wir zum verfahrensrechtlichen Vorgehen unsere Verwunderung zum Ausdruck bringen. Gerade vor dem Hintergrund des mit Ihnen telefonisch geführten Gesprächs hätten unsere Mandanten einen Hinweis Ihres Hauses dazu erwartet, dass eine erneute Offenlage unmittelbar bevorsteht. Insgesamt drängt sich der Eindruck auf, dass die Stadt Tornesch die „Gunst der Stunde“ der Corona-Pandemie und etwaiger verfahrensrechtlicher Beschleunigungen genutzt hat, um das Verfahren ohne weitere Gegenwehr voranzutreiben und gewissermaßen vollendete Tatsachen zu schaffen.

Ungeachtet der rechtlichen Bewertung dieses Vorgehens entspricht diese Haltung jedenfalls nicht den Leitbildern einer offenen und bürgernahen Verwaltung.

Abwägungsvorschlag

Es wird auf die obige Abwägung verwiesen.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

Der benannte Termin hatte zum Ergebnis, dass der Bürger keine konkreten Vorhaben bezüglich des Flughafen nennen konnte und dass die Planung nicht geändert wird. Dies hat die Stadt dem Bürger auch so mitgeteilt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt rechtswirksam gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung zur Bürgerbeteiligung ist zudem gemäß Verfahrenserlass SH regelkonform erfolgt und im Internet auf der Seite der Stadt Tornesch bzw. in den Uetersener Nachrichten rechtzeitig erschienen.

Es wird zudem auf die obige Abwägung zur Beteiligung während der Pandemie verwiesen. Der Zugang zu den Unterlagen war persönlich oder per Internet möglich.

Den Vorwurf, dass die Stadt die Pandemie ausnutzt, weist sie entschieden zurück.

Die Äußerung wird nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.2 Materielle Rechtswidrigkeit des neuen Planentwurfs**

Im aktuell ausliegenden Planungsentwurf werden die von uns mit Stellungnahme vom 25. Februar 2020 vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Die dort angemahnten Planänderungen wurden leider nicht vorgenommen. Dieser Eindruck wird durch das auf der Homepage der Stadt Tornesch abrufbare Dokument „B96_diverse_Stellungnahmen“ bestätigt. Die von uns bislang vorgebrachten Einwendungen beanspruchen jedoch trotz dieser „Abwägung“ weiterhin Geltung und sind insbesondere auch mit Blick auf den aktuell ausliegenden Entwurf zu berücksichtigen. Daher beziehen wir uns auch im Rahmen der erneuten Planauslegung auf unsere Stellungnahme vom 25. Februar 2020 und erheben nochmals die dortigen Einwendungen. Zur besseren Übersicht haben wir diesem Schreiben eine Kopie unserer damaligen Stellungnahme als Anlage beigefügt. Insbesondere bleibt es (leider) dabei, dass die vorgesehene Baumasse, die Gebäudehöhen sowie die zulässigen Dachaufbauten den Flugverkehr erheblich beeinträchtigen und Gefahren bei Landevorgang begründen.

Darüber hinaus möchten wir uns zu den neuen Planungsunterlagen wie folgt äußern:

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme vom 25. Februar 2020 wurde unter Punkt C.1 gerecht abgewogen und parallel zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss geprüft und von der Stadt beschlossen. Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht, die eine Änderung der Abwägung erfordern, so dass die Abwägung weiterhin Bestand hat.

Die Abwägung vom 09.04.2020 hat somit weiterhin Bestand.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.2.1 Rechtswidrigkeit der Schallkontingentierung**

Die in dem neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen zur Schallkontingentierung sind rechtswidrig. Sie beruhen auf einer nicht ausreichend ermittelten Datenbasis und unterliegen daher einem Ermittlungsdefizit.

Die schalltechnische Untersuchung des Büros LÄRMKONTOR GmbH vom 25. Mai 2020 geht insoweit an keiner Stelle auf die Vorbelastung durch den Flugplatz unserer Mandanten ein. Schon vor diesem Hintergrund unterliegt die Betrachtung einem erheblichen Fehler, der letztlich zur Rechtswidrigkeit der darauf basierenden Festsetzungen des Bebauungsplans führt.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt hält die bisherige Ermittlung für ausreichend.

Bzgl. des Flugplatzes würden gemäß TA Lärm ausschließlich die am Boden befindlichen Geräusche beurteilt werden. Hierzu zählen jedoch nicht mehr der laute Start- und Landevorgang Diese zählen zum Fluglärm, der unter das „Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm“ fällt und somit nicht nach TA Lärm beurteilt wird.

D.h. im Rahmen einer TA Lärm Untersuchung würden hier ausschließlich das Betanken, Waschen und Rollen etc. der Flugzeuge betrachtet.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung spielen diese im Tagzeitraum eher selten bzw. vereinzelt auftretenden Geräusche auch unter der Tatsache, dass diese über den gesamten Tagzeitraum von 16 Stunden zu „verteilen“ sind, eine eher untergeordnete Rolle und sind aus gutachterlicher Sicht/Erfahrung in dieser Betrachtung zu vernachlässigen.

Die weiterführende Berücksichtigung des Flugplatzes wurden zudem von den zuständigen Behörden (Kreis Pinneberg, FD gesundheitlicher Umweltschutz, und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) nicht gefordert.

Auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung muss dann nachgewiesen werden, dass die zulässigen Lärmwerte für das Gewerbegebiet und die umliegenden Gebiete eingehalten werden.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.2.2 Unzureichender Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen/fehlende Sicherung des Ausgleichs**

Bereits in unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir darauf hingewiesen, dass der externe Ausgleich für den Knickverlust nicht ausreichend beschrieben und gesichert ist. An diesem Befund hat sich auch im Hinblick auf die geänderten textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs nichts geändert. Es bleibt dabei, dass eine konkrete Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen notwendig wäre. In den entsprechenden neuen Passagen heißt es jedoch lediglich, dass der externe Knickausgleich „vorgezogen und ortsnah“ zu erbringen sei. Diese vage Beschreibung wird den rechtlichen Vorgaben ersichtlich nicht gerecht.

Weiterhin bleibt unklar, welchen Inhalt der städtebauliche Vertrag genau haben soll, welche Sicherung dort vorgesehen ist und wann bzw. ob dieser städtebauliche Vertrag bereits geschlossen wurde.

Abwägungsvorschlag

Der Ausgleich für den B-Plan 96 wird nicht als Maßnahme gem. § 9 Abs. 20 BauGB festgesetzt, sondern von der Stadt als „sonstige geeignete Maßnahme“ angesehen.

Eine "sonstige geeignete Maßnahme" erfordert lediglich den nachrichtlichen Hinweis auf die Zuordnung einer Ausgleichsfläche (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 5. Juli 2018 – 7 D 28/16 .NE –, juris, Tz. 40). Dies ist demzufolge spätestens zum Satzungsbeschluss durch den Rat erforderlich.

Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. Die Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Wie bereits in der letzten Abwägung erläutert wurde, wird bis zum Inkrafttreten des B-Plans bzw. zum Wirksamwerden der F-Planänderung ein städtebaulicher Vertrag zum Knickausgleich mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die genaue Formulierung des Vertrags ist nicht Sache des B-Plans.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Der neue Bebauungsplanentwurf enthält im Hinblick auf den Artenschutz zudem die Festsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme: textliche Festsetzung Ziffer 11.1.2). Darin ist vorgesehen, dass die Neuanpflanzung vor dem Abbruch des Bestandsknicks zu erfolgen hat.

Diese Regelung des Bebauungsplanentwurfs entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Denn die CEF - Maßnahmen müssen so frühzeitig durchgeführt werden, dass die Ausgleichsleistung die ihr zugeordnete Funktion schon erfüllt, wenn die in Rede stehende Beeinträchtigung ausgeführt wird. vgl. Gellermann, in: Landmann/Rahmen UmweltR, 92. Ergänzungslieferung, Stand: Februar 2020, 544 BNatSchG. Rn. 56.

Der „Ersatzknick“ müsste daher bereits vollständig in Funktion stehen (und nicht lediglich angepflanzt sein), wenn die Rodung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Habitats des Bestandsknicks vorgenommen wird. Die Festsetzung ist daher nicht ausreichend und damit ebenfalls rechtswidrig.

Schließlich bleibt — trotz entsprechender diesbezüglicher Stellungnahmen Kreises Pinneberg zum ursprünglichen Planentwurf — weiterhin unklar, wie der Ausgleich über Ökokontos erfolgen soll und welches Ökokonto hier genutzt werden soll. Denn dazu heißt es in der neuen Begründung des Bebauungsplanentwurfs lediglich, dass die Nennung des Ökokontos noch erfolgen solle.

Abwägungsvorschlag

Laut Gutachten zum Artenschutz (Seite 56) sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) nicht zwingend erforderlich. Die Stadt hat die Maßnahmen lediglich aus eigenem Antrieb als vorgezogen festgesetzt, so dass diese nicht zwingend den nebenstehenden Anforderungen unterliegen müssen

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Es wird auf die obige Abwägung des Ausgleichs als „sonstige geeignete Maßnahme“ verwiesen.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung****1.3 Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit („Salami-Taktik“)**

In unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir dargelegt, dass die vorgesehene Baumasse im Bebauungsplangebiet sowie die dort zulässigen Gebäudehöhen aus fliegerischer Sicht nicht tragbar sind, weil es zu einer erheblichen Gefährdung des Anfluges auf dem Flugplatz kommen wird.

Auf Grundlage der nun ausgelegten Planunterlagen ist darüber hinaus jedoch bereits jetzt absehbar, dass es wohl nicht bei den derzeit getroffenen Festsetzungen bleiben wird. Insbesondere aus verschiedenen Ausführungen im Dokument „1396_diverse_Stellungnahmen“ ergibt sich, dass der Vorhabenträger Hellermann eine weitere massive Ausdehnung seines Betriebs beabsichtigt. Offenbar wird diese weitere Planung ebenfalls von der Stadt Tornesch begrüßt.

An dieser Stelle möchten wir deshalb - wie bereits in dem Telefongespräch mit Ihnen - deutlich unterstreichen, dass unsere Mandanten jegliche zusätzliche Ausweitung der Bebauung im Nahbereich des Flughafens ablehnen. Sie wird unweigerlich zu einer weiteren Verschärfung der Flugsicherheitslage führen, die nicht hinzunehmen ist.

Abwägungsvorschlag

In der Abwägung zur neben genannten Stellungnahme wurde dargelegt, dass die Gebäudehöhen den gesetzlichen Mindestabstand einhalten und mit der Flugaufsichtsbehörde abgestimmt sind.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung hingewiesen worden. Die zweite frühzeitige Beteiligung von Anfang 2018 hatte diesen Endausbau bereits zum Inhalt. Auf Anweisung der Landesplanung musste die Planung zurückgenommen werden, da sich ein Teilbereich der 2. Ausbauphase im regionalen Grünzug befindet.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Erweiterungen über das im B-Plan festgesetzte Maß hinaus sind derzeit nicht möglich. Alle Erweiterungen müssten in einem neuen B-Plan geregelt werden, mit dem auch erneute Beteiligungsverfahren einhergehen. Die künftigen Erweiterungsabsichten sind damit nicht relevant für dieses Bauleitplanverfahren.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Ungeachtet dessen bestehen diesbezüglich auch rechtliche Zweifel, ob für die aktuell vorliegende Planung die städtebauliche Erforderlichkeit gegeben ist, wenn schon jetzt feststeht, dass eigentlich eine weitere Änderung des Bebauungsplans Nr.96 angestrebt wird. Denn offenbar soll der hiesige Bebauungsplan maßgeblich auch dazu dienen die Grenzen des Bebauungszusammenhangs weiter auszudehnen, um auf dieser Grundlage „auch gegenüber der Landesplanung - eine stärker bauliche Ausnutzung der Bebauungsplanflächen vorzubereiten.

2. Zum Flächennutzungsplan

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die erneute Offenlage des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans. Auch die Änderung des Flächennutzungsplans kann aus unserer Sicht somit nicht rechtmäßig in Kraft treten.

Abwägungsvorschlag

Die 2. Ausbauphase ist nicht Bestandteil des B-Plans Nr. 96.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.

Die Stadt besitzt Planungshoheit und hat die Aufgabe, Bebauungspläne aufzustellen, „soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) BauGB). Sie kann somit auch Bebauungspläne für Teilbereiche oder einzelne Planungsschritte aufstellen. Insbesondere wird in den Planunterlagen auf die Erweiterungsabsichten transparent hingewiesen. Denn maßgeblich ist hier nicht die Ausnutzung der Bebauungsplanflächen, sondern der regionale Grünzug, der in den neuen Regionalplänen geändert werden soll. Das Vorgehen ist mit der Landesplanung abgestimmt. Bei Neuaufstellung der Regionalpläne, soll die 2. Ausbauphase berücksichtigt werden.

Eine Begründung, warum B-Pläne nicht für einzelne Ausbauphasen aufgestellt werden können, wird seitens des Einwänders nicht gegeben.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist in der Begründung beschrieben: "...Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 und der 48. F-Planänderung beschlossen. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden..."

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist bereits erfolgt und wurde dem Einwänder übermittelt.

Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant (für das B-Planverfahren).

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED]; Schreiben vom 18.06.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

Lediglich vorsorglich möchten wir anmerken, dass die Voraussetzungen für eine Zurückweisung der vorstehenden Stellungnahme als 'verspätet gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB nicht vorliegen. Die Stellungnahme unserer Mandanten ist daher zwingend im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und in die Abwägungsentscheidung mit einzubeziehen. Wir gehen aber ungeachtet dieser rechtlichen Zusammenhänge ohnehin davon aus, dass die Stadt Tornesch die Stellungnahme schon aus Gründen der guten Nachbarschat berücksichtigen wird.

Insgesamt möchten wir nochmals betonen, dass die fliegerischen Bedenken unserer Mandanten gegen den Bebauungsplanentwurf fortbestehen.

Wir hoffen deswegen, dass Sie diesen Bedenken die ihnen zustehende Bedeutung zumessen und die Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere zur Gebäudehöhe) doch noch reduzieren werden.

Des Weiteren erlauben wir uns den Hinweis, dass sich unsere Mandanten vorbehalten, rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan bzw. das Bauvorhaben zu ergreifen, sollte ihren Bedenken nicht angemessen Rechnung getragen werden. Wir hoffen sehr, dass es zu solchen Weiterungen nicht kommen muss.

Abschließend bitten wir Sie darum, uns über den Fortgang der Planungsverfahren informiert zu halten

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Tornesch ist um eine rechtmäßige Abwägung aller Belange bemüht, daher stand eine Zurückweisung nicht im Raum.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen.

Es wird auf die obige Abwägung und die der Stellungnahme vom 25. Februar 2020 verwiesen. Die Planung wird beibehalten.

Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Das Abwägungsprotokoll wird gem. BauGB übersandt.

Aufgestellt: 14.12.2020



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

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