



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/21/095
	Status:	öffentlich
	Datum:	25.05.2021
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
52.FNP-Änderung "Erweiterung Businesspark (Oha II)" - Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.06.2021	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die 52.FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum B-Plan 105 aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde abgeschlossen, die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen. Schalltechnische Untersuchung und wasserwirtschaftliche Konzept wurden erarbeitet bzw. aktualisiert. Der Planentwurf zur FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan wurde angepasst: Im Vorentwurf war noch eine Aufteilung der Gewerbeflächen in einen östliche und eine westliche Teilfläche mit dazwischenliegender Grünfläche für Regenrückhaltung vorgesehen. Dies wurde nun so verändert, dass eine noch flexiblere Flächenaufteilung möglich wird. Auf die Festsetzung einer Erschließungsstraße entlang der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze wurde verzichtet, jedoch wäre dort weiterhin die Anlage einer solchen Straße möglich, sollte diese auf Grund der gewählten Grundstücksaufteilung notwendig werden. Dadurch wird der Erschließungsaufwand minimiert. Die Flächen für die Regenrückhaltung sind parallel zu den zu erhaltenden randlichen Knickstrukturen sowie auf einer Fläche im nordwestlichen Bereich positioniert.

Die Festsetzungen genügen grundsätzlich den Anforderungen der bislang an einem Flächenerwerb interessierten Unternehmen; die Entscheidung, welches bzw. welche der Unternehmen zum Zuge kommen, trifft der Bau- und Planungsausschuss nicht.

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>* 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 wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 25.05.2021 geprüft. Die Zusammenstellung vom 25.05.2021 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung zur 52.FNP-Änderung "Erweiterung Businesspark (Oha II)" werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung inkl. Legende

Begründung

Abwägungstabelle vom 25.05.21

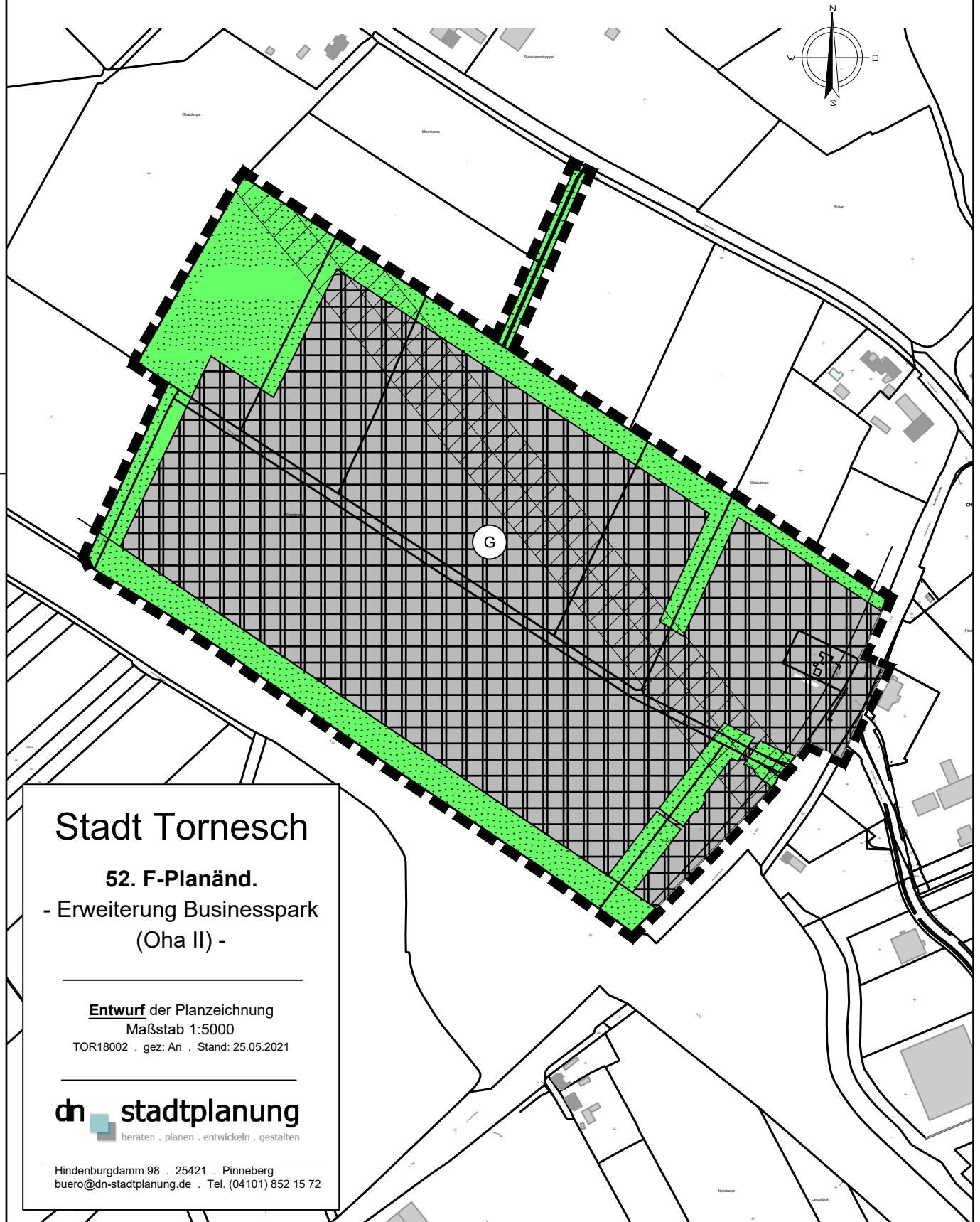
Änderungshistorie:			
Datum:	Bearbeiter*in:	Was wurde geändert:	Warum:

Stadt Tornesch

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Stadt Tornesch

52. F-Planänd.
- Erweiterung Businesspark
(Oha II) -

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR18002 . gez: An . Stand: 25.05.2021

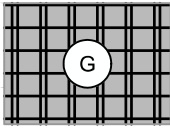
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

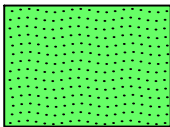
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

2. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



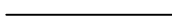
Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen

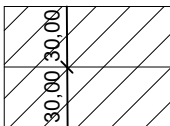


Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der F-Planänd.

4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Nachrichtlich: Anbauverbotszone



Richtfunkverbindung der Telefonica Germany & Co. OHG
mit maximalen Schutzbereich

Stadt Tornesch

52. F-Planänd.
- Erweiterung Businesspark
(Oha II) -

Zeichenerklärung

1 Seite

TOR18002 . gez: An . Stand: 25.05.2021

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



52. ÄNDERUNG DES F-PLANS

"Erweiterung Businesspark (Oha II)"



BEGRÜNDUNG

Stand: 25.05.2021

Stadt Tornesch

52. Änderung des F-Plans "Erweiterung Businesspark (Oha II)“

für das Gebiet nordöstlich der Autobahn A 23 in einer Tiefe von ca. 370 m und nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 720 m.

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	ABSCHL. BESCHLUSS	GENEHMIGUNG	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2	Planungserfordernis, Planungsziel.....	5
2.1	Konzeption des Plangebietes	5
3	Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1	Regionalplan/Zielabweichung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bebauungsplan	8
4	Städtebauliche Darstellungen im F-Plan	9
5	Immissionsschutz	10
5.1	Übergreifende Gliederung in Tornesch.....	10
5.2	Gebietsinterne Gliederung.....	11
5.3	Schalltechnische Untersuchung	11
5.3.1	Gewerbelärm.....	12
5.3.2	Verkehrslärm	12
6	Verkehrliche Erschließung	13
7	Ver- und Entsorgung.....	14
8	Umweltbericht	15
9	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	15
9.1	Bundesautobahn A 23.....	15
9.2	Anbauverbotszone an der Landesstraße 110	15
9.3	Bauzeitenregelungen	16
9.4	Schutz von Bäumen	16
9.5	Boden.....	17
9.6	Beregnungsbrunnen.....	17
9.7	Richtfunktrasse	17
9.8	Zugrundeliegende Vorschriften.....	18
10	Boden, Altablagerungen und Altlasten	18
11	Denkmalschutz	18
12	Flächenbilanz.....	20
13	Abbildungsverzeichnis.....	20

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 26,4 ha große Änderungsbereich der 52. F-Planänderung liegt an der nordöstlichen Stadtgebietsgrenze von Tornesch, nordwestlich der „Ahrenloher Straße“, nordöstlich der „Bundesautobahn A 23“ und südwestlich Kreisstraße 21 (ehemalige Bundesstraße B 5).

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Kreisstraße 21 (ehemalige Bundesstraße B 5),
- im Südosten durch die Ahrenloher Straße mit angrenzender Gewerbebebauung im Sondergebiet OHA I,
- im Südwesten durch die Bundesautobahn A 23,
- im Nordwesten durch angrenzende landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im nördlichen Bereich wurde der Vorfluter zur Regelung der Oberflächenentwässerung in den Änderungsbereich aufgenommen.

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

An der Ahrenloher Straße wurde ein Wohnhaus in den Änderungsbereich einbezogen. Es handelt sich dabei um eine Wohnbebauung im Außenbereich, die im wirksamen F-Plan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist und gem. Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 26.11.2019 den Schutzanspruch eines Dorfgebietes innehat. Die Wohnnutzung soll planerisch nicht forciert werden, so dass hier eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird. Die Wohnnutzung hat Bestandsschutz.



Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

Entlang der Grenze sowie innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Knicks, die zum Teil in die Planung einfließen und zum Teil überplant und ausgeglichen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen gutachterlich geprüft und berücksichtigt werden.

2 Planungserfordernis, Planungsziel

Die Stadt Tornesch hat am 02.05.2018 beschlossen für ein ca. 26 ha großes Gebiet den Bebauungsplan Nr. 105 und die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Das neue Gewerbegebiet soll durch einen 1. Bauabschnitt kurzfristig und mittelfristig den Bedarf an Gewerbeflächen sichern. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen ggf. weitere gewerbliche Bauflächen (insgesamt ca. 45 ha) nördlich vom Änderungsbereich entwickelt werden.

Durch die Aufstellung der 52. F-Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Businesspark (Oha II) geschaffen werden. Neben dem Planungsziel gewerbliche Bauflächen zu schaffen, sollen die zu erhaltenden Knicks und anzulegenden Grünstrukturen als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 dargestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 105 wird parallel aufgestellt.

2.1 Konzeption des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich der Stadt Tornesch, weit entfernt von den innerstädtischen Siedlungsbereichen. Die hohe Lagegunst mit direktem Anschluss an die A 23 ist u.a. ausschlaggebendes Kriterium bei der Auswahl der Flächen gewesen. Direkt gegenüber der Ahrenloher Straße ist bereits das Gebiet OHA 1 angesiedelt in dem Sondergebiete vorrangig für Umwelttechnik und eine Feuerwehr verortet sind. Der Bereich eignet sich durch seine Lage somit hervorragend für verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können bzw. sollen.

Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben, die siedlungsnah und in guter Zuordnung zum ÖPNV untergebracht werden sollen, wie z. B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sind jedoch nicht mit den Zielsetzungen eines Gewerbegebietes von überregionaler Bedeutung in Einklang zu bringen und werden insofern mit Ausnahmen ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für Wohnnutzungen und Einzelhandelsbetriebe.

Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Ahrenloher Straße mit (temporärem) Wendehammer. Später wird die Verkehrsfläche nach Norden auf die Erweiterungsflächen führen. Der temporäre Wendehammer kann dann entfallen.

Entlang der Grenzen des Änderungsbereiches sollen die vorhandenen Knicks und Grünstrukturen weitestgehend erhalten bzw. aufgewertet werden. Im südlichen Bereich ist entlang der A 23 ein Lärmschutzwall geplant. Diese Grünstrukturen sollen auch in der Planzeichnung der 52. F-Planänderung dargestellt werden.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan/Zielabweichung

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



Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

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

Die vorgesehene Fläche liegt außerhalb der Siedlungsachse und des Siedlungsgebiets. Sie liegt jedoch nicht innerhalb von Regionalen Grünstreifen oder Gebieten mit besonderer Erholungseignung.

Zu Industrie und Gewerbeansiedlung werden im Regionalplan folgende grundsätzliche Aussagen getroffen:

Auf der Achse Hamburg-Elmshorn soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraums stattfinden. Somit liegt die angestrebte Ausweisung des Gewerbegebietes den Zielen der Raumordnung nur in Teilen entgegen.

Die Stadt Tornesch führte daher ein Zielabweichungsverfahren¹ durch, da die Fläche für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort „Oha II“ Flächen betrifft, die mit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung zur Lage der Fläche außerhalb der Siedlungsachse nicht übereinstimmen.

Mit Schreiben vom 08.01.2020 (IV 621 - 59815/2019) bestätigt die Landesplanung, dass "die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch unter Abweichung von Zielen der Raumordnung gemäß Ziffer 5.3 (6) des Regionalplans für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998 in Verbindung mit Ziffer 2.4.1 (3) des Landesentwicklungsplans 2010 vertretbar [ist] und nicht die Grundzüge der Planung [berührt]. [...] Der Planbereich [...] wird im Vorwege der Neuaufstellung des Regionalplans III als Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung gemäß Ziffer 2.6 Abs. 4 Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt."

Zudem bestätigte das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus mit seiner Stellungnahme VII 204 vom 19.09.2019, dass "der Kreis Pinneberg und die Stadt Tornesch u.a. Teil der Regionalen Kooperation A23/B5 [sind]. In diesem Zusammenhang wurde die betreffende Fläche in Tornesch bereits untersucht. Für die regionale Entwicklung entlang der A23/B5 hat die Fläche bei der Untersuchung für das GEFEK Westküste die besten Bewertungen des Kreises Pinneberg erhalten und wurde für eine Entwicklung empfohlen."

3.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im südlichen Teilbereich verläuft eine Richtfunktrasse mit Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jedoch nicht bestätigt wurde.

Zusätzlich sind die Anbauverbotszonen der BAB A 23 und der Landesstraße L 110 „Ahrenloher Straße“ dargestellt.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum 52. Mal geändert werden.

¹ Vgl. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Zielabweichungsverfahren Antrag auf Zielabweichung, Stadt Tornesch

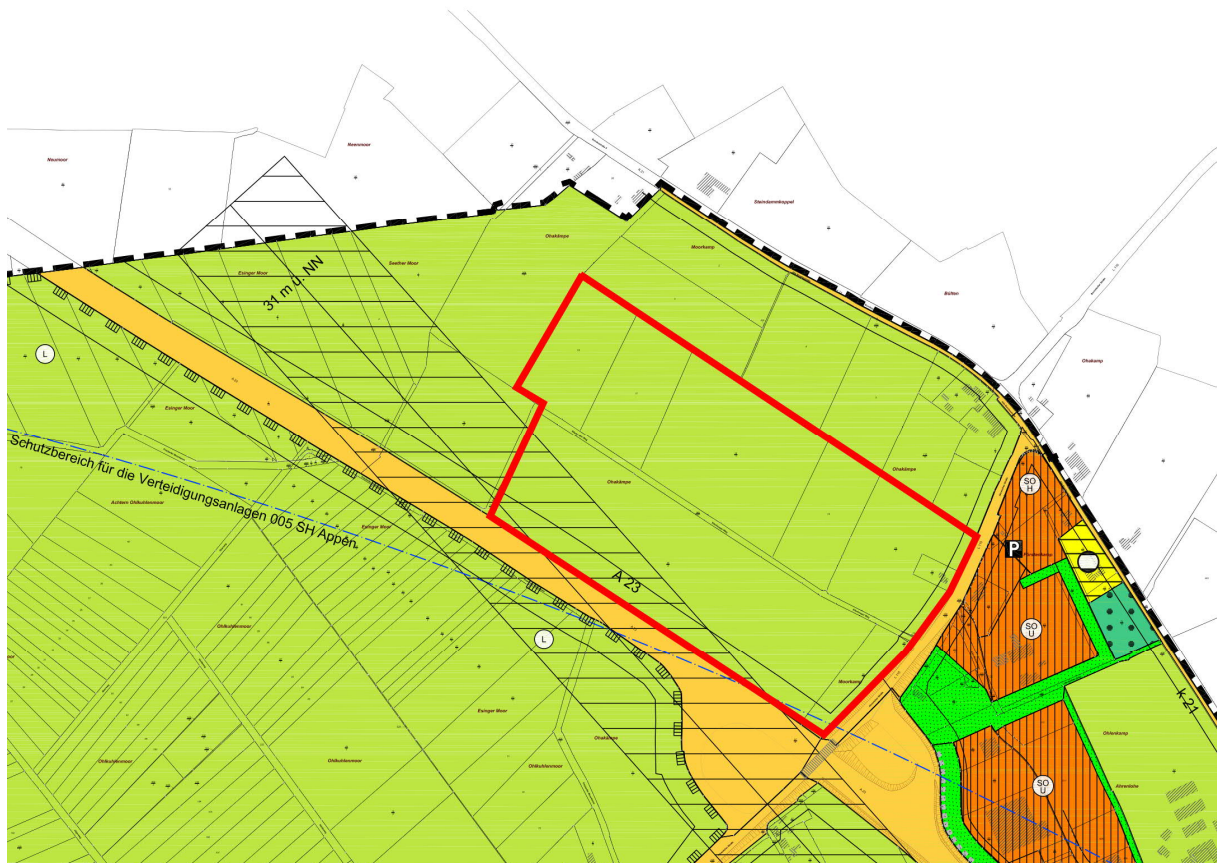


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

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 Bereich nicht vorhanden. Südöstlich grenzt der B-Plan Nr. 47 Sondergebiet „OHA I“ mit mehreren Änderungen an.



Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzender B-Plan Nr. 47 (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Darstellungen im F-Plan

Der Änderungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung und der Geltungsbereiches für den B-Plan 105 stimmen zum großen Teil überein. Im Flächennutzungsplan werden jedoch keine Änderungen an der Ahrenloher Straße erforderlich, so dass diese Fläche nicht Teil der F-Planänderung wird.

Wie im Kapitel 2 beschrieben, wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt (BauNVO). In der verbindlichen Bauleitplanung wird aus der Darstellung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO entwickelt.

An den Rändern des Gewerbegebietes und davon abgehend befinden sich Knicks, die erhalten und geschützt werden sollen. Im nordwestlichen Bereich zwischen der gewerblichen Baufläche und der Kreisstraße 21 ist der Vorfluter mit in den Änderungsbereich einbezogen worden, um die Niederschlagswasserentsorgung planungsrechtlich abzusichern. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die zu erhaltenden Knicks, aufgrund Ihrer Stellung als Biotop mit Maßnahmenflächen und entsprechenden textlichen Festsetzungen geschützt.

Im gleichen Umfang der gewerblichen Bauflächen und Grünflächen entfallen Flächen für die Landwirtschaft.

Weitere Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da parallel der Bebauungsplan Nr. 105 aufgestellt wird.

Die Richtfunktrasse der Telefonica und die Anbauverbotszonen der Landesstraße und der Autobahn werden nachrichtlich dargestellt.

5 Immissionsschutz

LAIMCONSULT GmbH. (Mai 2021). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105 in Tornesch. Bargtheide

5.1 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.

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 somit 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 vom Vorhabenträger erworben und leergezogen sein.

Die Stadt möchte hier explizit für ein 6,8 ha großes Teilgebiet ein schalltechnisch uneingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen. Ein somit 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.

Somit stehen mit dem B-Plan Nr. 105 und der 52. F-Planänderung im Stadtgebiet, Flächen für schalltechnisch uneingeschränkte gewerbliche Neuansiedlungen zur Verfügung.

Damit wird ein System der baugebietsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete installiert (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.12.2017, 4 CN 7/16).

5.2 Gebietsinterne Gliederung

Trotz der Lage im Außenbereich möchte die Stadt auch eine innere Gliederung des Änderungsbereiches vornehmen, die die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen stehen mit Ausnahme des Gebäudes im Änderungsbereich, südlich der A 23/ östlich der Ahrenloher Straße und südlich der Kreisstraße 21 (Alte Bundesstraße 5). Für diese Gebäude existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Aufgrund der örtlichen Situation und der Wohnnutzung im Außenbereich wird von einem Schutzanspruch ausgegangen, der mit einem Mischgebiet oder Dorfgebiet vergleichbar ist.

Die innere Konzeption bzw. das Nutzungskonzept des Gewerbegebietes sieht vor, dass Betriebe, die keine Nachtarbeit haben bzw. nachts leiser sind und ggf. kein Licht im Nachtzeitraum erzeugen, an den nördlichen Plangebietsrand in der Nähe der Wohnhäuser und nahe den umgebenen Knicks verortet werden. Auch die in den Knicks lebenden Kleintiere und Insekten reagieren auf Störungen im Nachtzeitraum. Betriebe mit Nachtarbeit bzw. Betriebe, die im Nachtzeitraum lauter und heller sind, können sich entlang der Autobahn, abgerückt von der Ahrenloher Straße ansiedeln. Dieser Bereich ist weniger von sensiblen Knickstrukturen umgeben als die restlichen Flächen. An der Ahrenloher Straße sind aufgrund des dort befindlichen Knicks vornehmlich Stellplätze vorgesehen.

5.3 Schalltechnische Untersuchung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 und der 52. F-Planänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Stadt Tornesch beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Businessparks OHA I zu schaffen.

Die Ausweisung ist als gewerbliche Baufläche bzw. als Gewerbegebiet im B-Plan vorgesehen.

Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an die Ahrenloher Straße (L 110) und im Südwesten an die Bundesautobahn BAB 23. Südöstlich der Ahrenloher Straße befindet sich der bestehende Businesspark (Oha I) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 und dessen Änderungen.

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

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

5.3.1 Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Änderungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von LW⁶ = 60/60 dB(A) tags/nachts zulässig ist.

Im Tageszeitraum werden mit den obigen Ansätzen an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sicher eingehalten. Für den Nachtzeitraum ist zumindest für einen Teil der Flächen jedoch eine städtebauliche Gliederung erforderlich.

Hierbei sind die Rechtssätze der jüngsten Rechtsprechung zur Emissionskontingentierung zu beachten. Emissionskontingente können für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingente zerlegt wird. Zudem gilt für eine baugebietsübergreifende Gliederung nach obigen Absatz, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen wurden so ermittelt, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Dabei wurden die benachbarten Sondergebietsflächen vom Businesspark Oha bei der Ermittlung der Emissionskontingente als Vorbelastungen berücksichtigt.

Zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Gewerbegebiets sind diese Emissionsbeschränkungen nachts für die zwei Teilflächen entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen.

Unter Berücksichtigung der Emissionsbeschränkungen wird im Prognose-Nullfall sowie im Prognose-Planfall an allen Immissionsorten auch im Nachtzeitraum den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

5.3.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen und die maßgeblichen Lkw-Anteile für die Bundesautobahn BAB 23 und die Ahrenloher Straße L 110 wurden einer aktuellen Zählung der DEGES GmbH entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor 1,1). Basierend auf diesen Daten wurden die Verkehrsbelastungen für die Kreisstraße 21 (Alte Bundesstraße 5) und die Straße Oha (K 21) abgeschätzt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 19.

Für die Auswirkungen aus dem F-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist zusammenfassend festzustellen, dass sich ausschließlich Zunahmen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) ergeben.

An der Bebauung entlang der Ahrenloher Straße gegenüber der Autobahnauffahrten Tornesch West zur BAB 23 ergeben sich Zunahmen von bis zu 0,4 dB(A) nachts. Damit wird hier der Anhaltswert für Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts weitergehend überschritten.

Zum Schutz der von Pegelzunahmen betroffenen Bebauung und dadurch erstmalig oder weitergehender Überschreitung der Anhaltswerte der Gesundheitsgefährdung sind Maßnahmen zum Schallschutz zu prüfen. Hierzu wird seitens der Stadt Tornesch eine freiwillige Prüfung

und Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zugesagt. Der durch die vorliegende Planung hervorgerufene Konflikt kann somit rechtssicher gelöst werden.

Der Änderungsbereich wird bereits heute teilweise erheblich durch Verkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Gemäß Gutachten ergeben sich somit Anforderungen an den Schallschutz. Da im Flächennutzungsplan keine Schallschutzfestsetzungen aufgenommen werden können wird für Details auf die verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 105) verwiesen.

Hinweis

Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) können im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Verwaltung zur Einsicht eingesehen werden.

6 Verkehrliche Erschließung

Das Kapitel wird bei Vorlage des Verkehrskonzeptes ergänzt.

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt über eine Anbindung an die Ahrenloherstraße mit (temporärem) Wendehammer. Später, in einem zweiten Bauabschnitt, wird die Verkehrsfläche nach Norden bis zur Kreisstraße 21 (Alte Bundesstraße 5) erweitert und auch die Erweiterungsflächen erschließen. Der temporäre Wendehammer kann dann entfallen.

Die neue Planstraße orientiert sich an der des B-Plans Nr. 47. In der Verkehrsfläche sollen neben der Fahrbahn auch Mulden, Bäume sowie ein Geh- und Radweg untergebracht werden.

Die westlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft können ebenfalls über eine öffentliche Verkehrsfläche erreicht werden.

Da die Planstraßen jedoch nicht als überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen fungiert, werden sie in der F-Planzeichnung nicht dargestellt.

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 6668 und 185 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind "Tornesch, Lise-Meitner-Allee (Nord)" (Linie 6668) sowie „Ellerhoop, Oha“ (Linie 185) die das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 600 m (Radius) erschließen. Es bestehen somit werktätlich mind. stündliche Dienstverbindungen an die Bahnhöfe Tornesch, Elmshorn und Pinneberg sowie Uetersen.

Benachbarte Orte sind für Radfahrer über Landes- und Kreisstraßen mit separat geführten Radwegen erreichbar.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau gab im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung u.a. folgende Hinweise:

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der

Bundesautobahn A 23 (BAB A 23), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

- Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (40 m) durchgängig entlang der BAB A 23 darzustellen.
- Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 110 (L 110), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes Erschließungsstraße / L 110 / Lise-Meitner Allee ist mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe abzustimmen. Hierzu sind dem LBV.SH, Standort Itzehoe entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan M 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, egelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes rechtzeitig vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- Alle baulichen Veränderungen an der L 110 sind mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe abzustimmen.
- Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z. B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land.
- Weiter direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur BAB A 23 und zur freien Strecke der L 110 nicht angelegt werden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

7 Ver- und Entsorgung

Kapitel wird bei Vorlage des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ergänzt.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert. Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen (Lehrrohre) sind in den privaten und öffentlichen Verkehrsflächen freizuhalten.

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 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 auch während der Bauphasen sichergestellt sein.

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig. Gewerbebetriebe haben häufig einen höheren Löschwasserbedarf (96 m³/h oder 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden).

8 Umweltbericht

Kapitel wird bei Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

9 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

9.1 Bundesautobahn A 23

Es wird auf das Fernstraßengesetz verwiesen.

U.a. dürfen in einer Entfernung bis 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art sowie bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Ferner bedürfen in einer Entfernung bis 100 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen

9.2 Anbauverbotszone an der Landesstraße 110

Es wird auf das Straßen und Wegegesetz verwiesen.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung

bis zu 40 m, von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen

9.3 Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28/29.02. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Natur-schutzbehörde.

9.4 Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

9.5 Boden

Der anfallende Bodenaushub soll sofern geeignet im Plangebiet verbleiben und wiederverwendet werden (z.B. für neu zu errichtende Knicks oder Lärmschutzwälle). Nicht wieder verbauter Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

9.6 Beregnungsbrunnen

An der südlichen Grenze des Flurstücks 16/1 liegt ein ca. 20 m tiefer Beregnungsbrunnen (s. Kartenausschnitt). Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-12/39 eine wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Erlaubnis ist ggf. zu widerrufen und der Brunnen gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zurückzubauen.

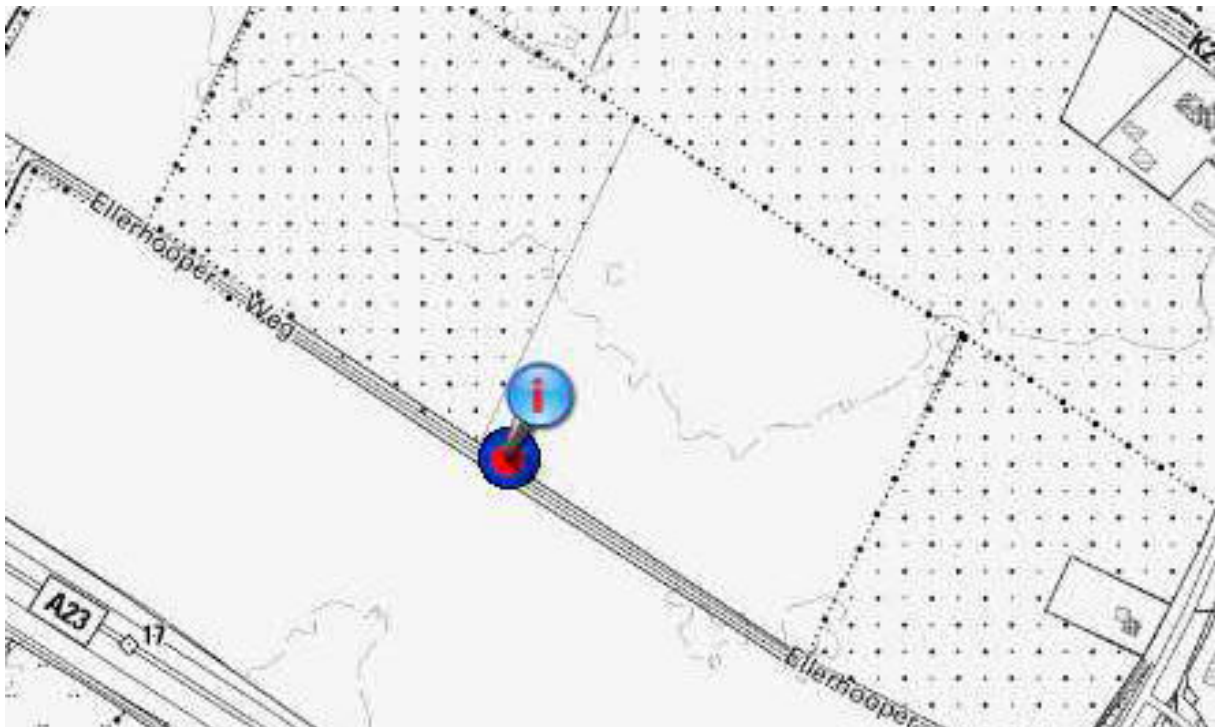


Abbildung 5 - Lageplan Beregnungsbrunnen

9.7 Richtfunktrasse

Im Plangebiet ist die Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG gekennzeichnet. die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund.

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). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

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

9.8 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Tornesch Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch eingesehen werden.

10 Boden, Altablagerungen und Altlasten

Kapitel wird bei Vorlage des Bodengutachtens und des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ergänzt.

Aus der Bodenkarte ergibt sich, dass die anstehenden Oberböden für die bauliche Nutzung nicht geeignet sind. Anfallender Bodenaushub soll soweit möglich im Plangebiet selbst verbleiben ggf. zur Aufschüttung der neuen Knicks oder des Schallschutzwalls genutzt werden.

Weiterhin zeigt die Bodenkarte auf, dass stellenweise nicht versickerungsfähige Böden vorliegen.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den Änderungsbereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor. In der Luftbildzusammenstellung ab 1968 ist außer dem Autobahnbau nur eine land- und baumschulerische Nutzung zu erkennen. Daher wird zu diesem Zeitpunkt keine Untersuchung in Hinblick auf eine Gefahrexforschung von der Stadt Tornesch gefordert.

11 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. 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.

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

Das Archäologische Landesamt stimmt der vorliegenden Planung zu. 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. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

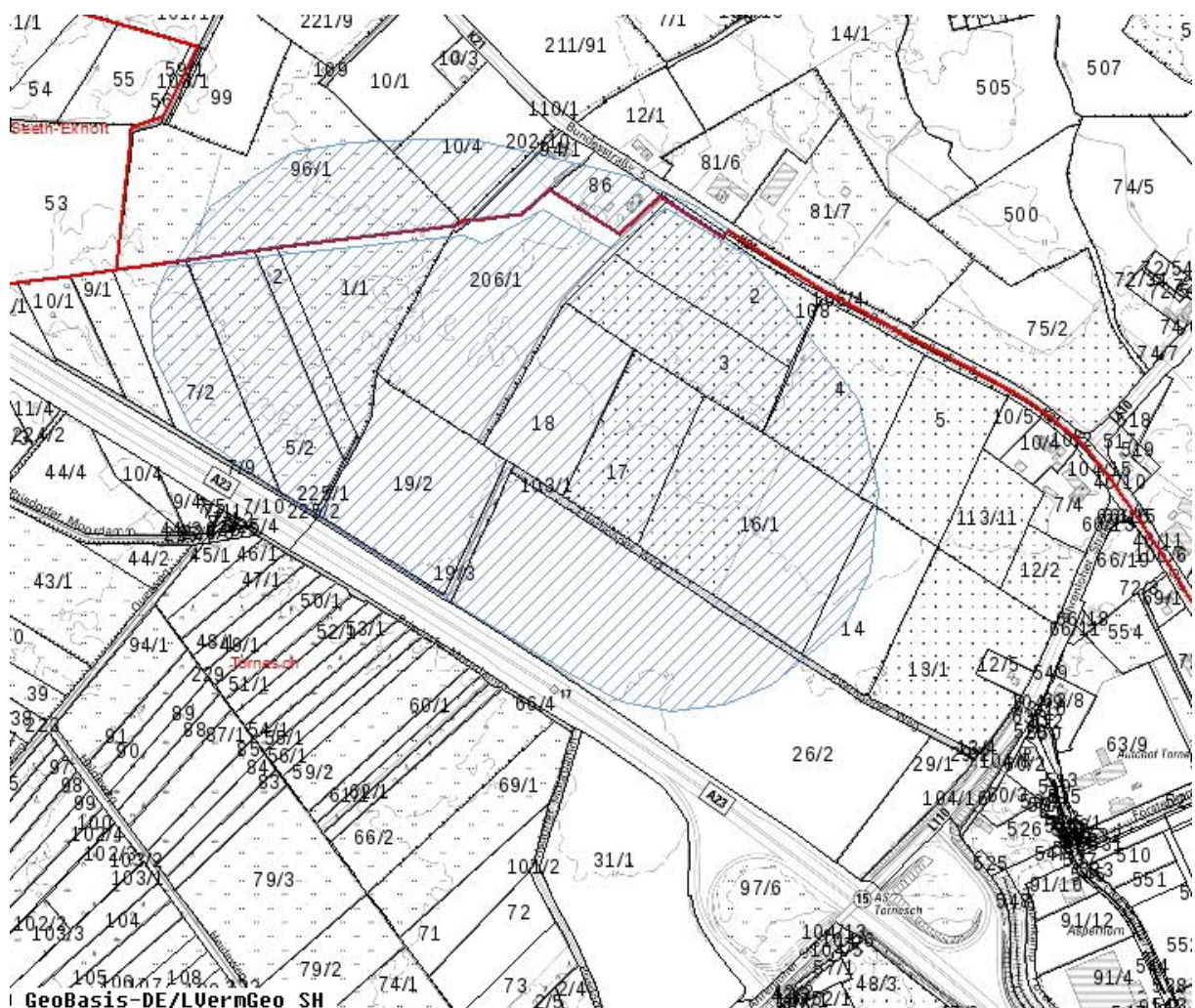


Abbildung 6 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Darüber hinaus verweist das Landesamt 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.

Die archäologischen Voruntersuchungen sowie eine nach den bisherigen Voruntersuchung voraussichtlich erforderliche Hauptuntersuchung finden im Frühjahr 2021 und Sommer 2021 statt.

12 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Änderungsbereich dargestellten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche	20,4
Grünflächen	6,0
Änderungsbereich	26,4

Stand: 25.05.2021

13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)	6
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)	8
Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzender B-Plan Nr. 47 (ohne Maßstab)	9
Abbildung 5 - Lageplan Beregnungsbrunnen.....	17
Abbildung 6 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....	19

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



Stadt Tornesch, 52. F-Planänderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 21.10.2020
2. 50 Hertz; Transmission GmbH, Schreiben vom 12.10.2020
3. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, (HVV), Schreiben vom 09.10.2020
4. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 09.10.2020
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 12.10.2020
6. Vodafone, Hamburg, Schreiben vom 21.10.2020
7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Schreiben 09.10.2020
8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben 09.10.2020
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Schreiben vom 09.11.2020
10. AZV -Südholstein, Hetlingen, Schreiben vom 02.11.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 12.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Leider können wir zu dem Vorhaben keine Stellungnahme abgeben. Es ist erforderlich, ein wasserwirtschaftliches Konzept vorzulegen.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

2. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Schreiben vom 02.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Aufgrund der Größe des Plangebiets weisen wir darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen mit größtmöglicher agrarstruktureller Verträglichkeit angelegt und durchgeführt werden sollten, da Landwirte einerseits durch den direkten Flächenentzug aufgrund der Baumaßnahme und andererseits durch den Kompensationsbedarf betroffen sind. Bei der Planung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen sollte vorrangig auf vorhandene Ökokonten zurückgegriffen werden, die bei verschiedenen Anbietern, aber auch privaten Landeigentümern, bevorratet sind und vermarktet werden. Die Einrichtung eines Ökokontos ist eine unternehmerische Entscheidung des Betriebsleiters, so dass keine zusätzlichen Flächenentzüge durch Dritte (Kompensationspflichtige) stattfinden müssen. Mit der endlichen Ressource „Boden“ sollte schonend umgegangen werden. Das Ziel der Bundesregierung, den „Flächenverbrauch“ auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, ist bislang verfehlt worden. Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen zu der o. a. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden können. Die Stadt Tornesch hat sich mit dem archäologischen Landesamt bezüglich der archäologischen Voruntersuchung abgestimmt. Die Voruntersuchungen sind im Mai 2021 gestartet und sollen im August 2021 mit einer Hauptuntersuchung fortgesetzt werden, die voraussichtlich bis zum Herbst 21 abgeschlossen werden.</p>

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet. 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.

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

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Abwägungsvorschlag

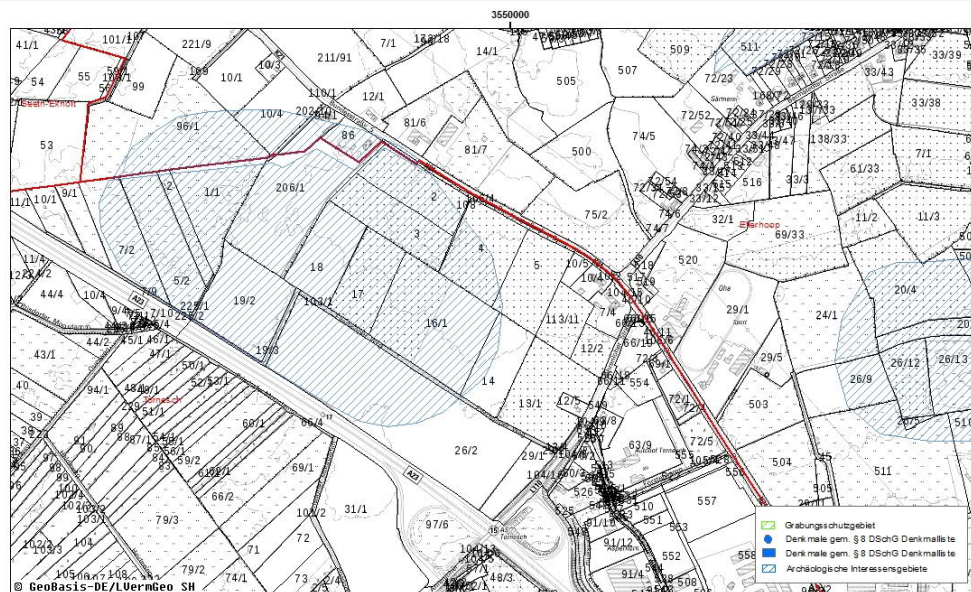
Die Äußerung werden zur Kenntnis genommen.

Die Äußerungen werden in die Begründung aufgenommen.

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



SH Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Tornesch, Kreis Pinneberg

Bearbeitung: Orłowski, 11.11.2020 © ALSH
Maßstab 1: 7.500, Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

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.

3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 11.11.2020

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

4. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Team Verkehrslenkung vom 20.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme Gegen die 52. F-Planänderung und den B-Plan 105 bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, und dem FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Tiefbau, als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 21 (ehem. Bundesstraße 5) keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anregungen werden erhoben:</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zunächst wird dringend angeraten, die Kreisstraße 21 durchgängig / konsequent als solche zu bezeichnen (bzw. "K 21"); dies sollte auch in allen korrespondierenden Unterlagen berücksichtigt werden. Der postalische Straßename "Bundesstraße (5)" wurde vermutlich übernommen, da es sich früher tatsächlich um die B 5 gehandelt hat; heute ist die Bezeichnung eher irreführend, da die B 5 praktisch erst in Itzehoe beginnt.</p>	<p>Der Hinweis wird zum Teil berücksichtigt. Die redaktionelle Änderung wird in die B-Planunterlagen übernommen. Für die Gutachten kann dies nicht sichergestellt werden.</p>
<p>Diese Anregung ist nicht nur redaktionell zu verstehen, da bei den künftigen Planungen der Kreis Pinneberg auch als Baulastträger zu involvieren ist, insofern die straßenrechtlichen Belange der Kreisstraße 21 berührt sind. Dies gilt auch in Bezug auf die avisierte Verkehrstechnische Untersuchung, die neben dem LBV / MfWAVTT dann eben auch mit dem Kreis Pinneberg abzustimmen ist.</p>	

4. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Team Verkehrslenkung vom 20.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Verkehrsbehörde wird davon ausgegangen, dass auch die Anbindung an die L 110 (Ahrenloher Straße) im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung untersucht wird (geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor). Es ist darauf hinzuweisen, dass der Knotenpunkt BAB 23 AS Tornesch - Lise-Meitner-Allee - Kreisstraße 21 bereits heute stark belastet ist; die zusätzliche verkehrliche Belastung durch den Anschluss des B-Plan-Gebietes sollte entsprechend abgebildet, die Verträglichkeit der Planungen nachgewiesen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte auch die Einrichtung weiterer ÖPNV-Haltestellen berücksichtigt werden, insofern diese nicht im Vorwege ausgeschlossen werden können.</p> <p>Je nach genauer Lage der Anbindung sollten ebenfalls Aussagen getroffen werden, ob ggf. Konflikte mit Verkehren der AS Tornesch und / oder Lise-Meitner-Allee zu erwarten sind bzw. wie Konflikte ausgeschlossen werden könnten; dies gilt ibs. für den Fall, dass die Anbindung räumlich zwischen den genannten Straßen liegen sollte (Ellerhooper Weg).</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden dem Gutachenerstellenden weitergegeben.</p>

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Stadt Tornesch hat die 52.Änderung des F-Planes und die Aufstellung des B-Planes Nr. 105 „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ im Verfahrensschritt des Scoping in der Beteiligung TöB 4-1.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den Plangeltungsbereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.</p> <p>Daher wird zu diesem Zeitpunkt keine Untersuchung in Hinblick auf eine Gefahrforschung von der Stadt Tornesch gefordert.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für den Umweltweltbericht sind Informationen zusammenzustellen, die eine Bewertung des „Schutzgut Boden“ ermöglichen.</p> <p>Was und welche Informationen für den „Verlust von Bodenfunktionen“ zusammenzutragen sind, sind den LABO Checklisten Schutzgut Boden, Checkliste 2 Bauleitplanung und Checkliste 2.3 Umweltbericht „Angaben zum Schutzgut Boden im Umweltbericht“ zu entnehmen.</p> <p>https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf</p> <p>Der Fragenhorizont der Checklisten umfasst den „Ist-Zustand“, die Beeinträchtigung des Bodens „während der Erschließung und Bauausführung“ und den „Bodenzustand nach Fertigstellung“.</p> <p>Diese Phasen sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials zu betrachten und für das anschließende städtische Umweltmonitoring mit Prüfkriterien für die Bewertung/ Überprüfung/ Steuerung der Auswirkungen zu versehen.</p> <p>Ich rege auf der Ebene des F-Planes an, (landwirtschaftliche) Flächen für eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden zu suchen und planungsrechtlich abzusichern.</p>	<p>Die Beschreibung der durch die Gebietsentwicklung verursachten Auswirkungen auf den Boden erfolgt im Rahmen der Umweltberichte. Hierbei werden die im BauGB Anlage 1 formulierten Vorgaben berücksichtigt. Weiterhin werden die dem Bodenschutz dienenden Maßnahmen in den Umweltberichten ergänzt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zusätzlich zur Verwendung von Oberboden für Grünflächen soll der abzutragende Oberboden für die Anlage neuer Knicks (Knickausgleich zum B-Plan und Bevorratung) verwendet werden.</p> <p>Zusätzlich ist ein Lärmschutzwall entlang der A 23 vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf der Internetseite des Kreises Pinneberg finden Sie dazu weitere Hintergrundinformationen, die im Zusammenhang mit dem Bodenmanagement zu beachten sind.</p> <p>http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf „Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“</p>	<p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p>

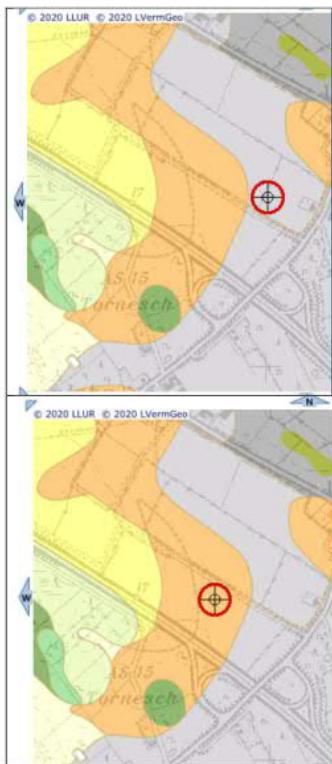
5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für ein Bodenmanagement sind auf B-Plan-Ebene Untersuchungen notwendig. Dabei sollte der Oberboden in Nahbereich der Autobahn im ersten Untersuchungsschritt gesondert beprobt und untersucht werden. Im Nahbereich von Autobahnen reichern sich im Boden die abriebbedingten Schadstoffe durch die Ablagerung an.</p> <p>Sofern wegen des archäologischen Interessengebietes Grabungen beauftragt werden, können Erdaufschlüsse auch für bodenkundlichen Fragestellungen genutzt werden. Da geht aber nur mit einer Koordination der Ausschreibungen und Termine.</p> <p>Aus der Bodenkarte ergibt sich, dass die anstehenden Oberböden für die bauliche Nutzung nicht geeignet sind. Eine Verwendung dieser anfallenden Böden im Plangeltungsbereich ist im Zusammenhang mit der planerisch gewollten Nutzung im Umweltbericht zu beschreiben. Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind mindestens 0,80 m frostfreies Material erforderlich. Hinzu kommt, dass zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser (Stauwasser) weitere Aufschüttungen, deutlich oberhalb der jetzigen Geländehöhe, erforderlich werden. Aus der Bodenkarte ergibt sich, dass stellenweise nicht versickerungsfähige Böden vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungsebenen weitergehend geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Bearbeitung der Bodenuntersuchung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird auf Ebene der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p>

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



Bodenkarte 1 : 25.000

Abfrageergebnis:

Einheit der Farblegende¹⁾	
Bodentypenname für die Farblegende	Pseudogley
Detailinformation am Punkt der Abfrage	
Bodensystematische Einheit	YO/SS
Dominante Gesteinsgruppe	Böden künstlich veränderter Flächen
Bodenartenschichtung	Böden aus Lehmsand über Lehm
Bodenausgangsgestein	So/Sp/Lg(Mg)
Grundwasserstufe	0: Grundwasser tiefer 2m unter Flur
Anthropogene Veränderungen, Besonderheiten	intensive Garten-/ Baumschulkultur
Bodenform	Hortisol über Pseudogley aus anthropogen umgelagertem, natürlichem Sand über Geschiebedecksand und tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel

Bodenkarte 1 : 25.000

Abfrageergebnis:

Einheit der Farblegende¹⁾	
Bodentypenname für die Farblegende	Pseudogley - Podsol
Detailinformation am Punkt der Abfrage	
Bodensystematische Einheit	SS-PP
Dominante Gesteinsgruppe	Böden aus Ablagerungen des Glazials und Periglazials
Bodenartenschichtung	Böden aus Sand über Lehm
Bodenausgangsgestein	Sa-Sp/Sll/Lg(Mg)
Grundwasserstufe	0: Grundwasser tiefer 2m unter Flur
Anthropogene Veränderungen, Besonderheiten	
Bodenform	Pseudogley-Podsol aus Flugsand bis Geschiebedecksand über sandiger Fließerde und tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung



Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird der 52. Änderung des Flächennutzungsplans Tornesch unter Verweis auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Scoping des B-Plans 105 zugestimmt.

B-Plans 105:

Für neue Bebauungspläne ist das Ende 2019 in Schleswig-Holstein eingeführte Arbeitsblatt „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ anzuwenden. In einem ersten Schritt ist eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen und die Beeinflussung des Wasserhaushalts durch den B-Plan zu bewerten. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind dann ggf. weitere Untersuchungen („lokale und regionale Überprüfung“) vorzunehmen.

Es wird dringend empfohlen, das geplante wasserwirtschaftliche Konzept bereits im Rahmen des Scoping zu erstellen, in das die Überprüfungen nach dem o.g. Merkblatt A-RW1 aufgenommen werden können. Die Ergebnisse können dann auch zusammengefasst in den Umweltbericht (Auswirkungen auf Gewässer, Minimierungsmaßnahmen etc.) aufgenommen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird in Form eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des voraussichtlichen Einleitungsgewässers, des Verbandsgrabens „E139“ des Wasserverbands Krückau, darf nicht überschritten werden. Um dieses sicherzustellen und um den natürlichen Wasserhaushalt möglichst wenig zu verändern, sind die Möglichkeiten einer Versickerung von Regenwasser durch Aufnahme einer ausreichenden Anzahl von Bodensondierungen zu überprüfen. Sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ausreichen, so sind wegen des geplanten hohen Versiegelungsgrades (GRZ 0,8) Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Für den gesamten B-Plan sollten sich erforderliche Einleitungen in Oberflächengewässer auf eine zentrale Einleitungsstelle beschränken. Verbleibende oder neu angelegte Gräben innerhalb des B-Plangebiets sind als offene Kanalisation auszubilden bzw. einzustufen. Begrüßt wird, dass Dachflächen als Gründächer und Fassadenflächen weitestgehend eingegrünt werden sollen. Bei den Dachbegrünungen sollte eine möglichst große Substratmächtigkeit angestrebt werden. Diese Maßnahmen haben je nach Ausgestaltung unterschiedlich positive Wirkungen für den Wasserhaushalt und sind bei den Überprüfungen nach dem Merkblatt A-RW1 als Minimierungsmaßnahme zu berücksichtigen. Auch das erforderliche Rückhaltevolumen kann dadurch reduziert werden.</i></p> <p><i>Das Wasser von Verkehrs- und Lagerflächen darf erst nach einer Reinigung in den Verbandsgraben eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Konzepts zu prüfen, welche der Gräben im B-Plangebiet als dem Wasserrecht unterliegende Gewässer einzustufen sind. Ihre Beseitigung ist andernorts entsprechend auszugleichen. Sofern der Verbandsgraben teilweise innerhalb des neuen B-Plans liegen wird, ist er in diesem Bereich aus der Unterhaltungslast des Verbandes in die der Stadt zu übernehmen. Ausgleichsmöglichkeit wäre bevorzugt eine naturnähere Gestaltung des Verbandsgrabens im weiteren Verlauf, gerne auch mit Flächenbereitstellung für eine Retention von Hochwasserabflüssen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden bei der Bearbeitung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p>

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde – Grundwasser:</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Art der Niederschlagswasserentsorgung soll im weiteren Verfahren geprüft werden. Eine diesbezügliche Stellungnahme erfolgt zu gegebener Zeit. Sollte eine Versickerung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Solange kein realisierbares Konzept vorliegt, ist die Entwässerung des Gebiets nicht gesichert.</p> <p>An der südlichen Grenze des Flurstücks 16/1 liegt ein ca. 20 m tiefer Beregnungsbrunnen (s. Kartenausschnitt). Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-12/39 eine wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Erlaubnis ist ggf. zu widerrufen und der Brunnen gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit der UWB zurückzubauen.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Bearbeitung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird als Hinweis wird in Planunterlagen aufgenommen.</p>

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



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. Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft wie dargestellt erfolgen.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 05.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 09.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 23 (BAB A 23), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (40 m) durchgängig entlang der BAB A 23 darzustellen. 2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 110 (L 110), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes durchgängig entlang der L 110 darzustellen. 	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 09.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>3. Die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf die Knotenpunkte Lise-Meitner-Allee / L 110 sowie L 110 / Anschlussstelle Tornesch (Auf- und Abfahrten) sind durch verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Fachbereich 462 zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>
<p>4. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes Erschließungsstraße / L 110 / Lise-Meitner-Allee ist mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe abzustimmen. Hierzu sind dem LBV.SH, Standort Itzehoe entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan M 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, egequerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes rechtzeitig vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Rahmen dieser Planvorlage ist zu untersuchen, inwieweit die Signalisierung des Knotenpunktes erforderlich wird.</p>	<p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>
<p>5. Alle baulichen Veränderungen an der L 110 sind mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z. B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land.</p>	<p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>
<p>6. Weiter direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur BAB A 23 und zur freien Strecke der L 110 nicht angelegt werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 09.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen

7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen für das weitere Planverfahren vorgetragen.</p> <p>Das LLUR hatte im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens eine Stellungnahme vom 26.11.2019 zur vorbereitenden Planung abgegeben, auf welche verwiesen wird:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes. Offensichtliche Planungskonflikte, die dem § 50 BImSchG widersprechen, sind nicht erkennbar; das Plangebiet grenzt im Westen an die Autobahn, östlich an ein Sondergebiet (B-Plan 47 der Stadt Tornesch), den vorgefundenen Nutzungen vergleichbar dem eines Gewerbegebietes, im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen.</p> <p>Ausgespart grenzt im Osten eine Wohnbebauung im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes. Für den B-Plan 47 wurden seinerzeit flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Ihr Anteil ist jedoch an der genannten Wohnbebauung irrelevant. Insofern ist kein lärmtechnischer Konflikt erkennbar.</p>	Die Äußerung wird berücksichtigt.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Richtfunktrassen Schreiben vom 14.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir betreiben in Oha keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Fa. Ericsson Services wurde beteiligt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Ericsson Services, GmbH, Richtfunktrassen Schreiben vom 20.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 14.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p>

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 14.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none">• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung• Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:	

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 14.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	

11. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 15.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Deutsche Flugsicherung wird nicht weiter beteiligt. Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

12. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 14.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 und 52, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis, die Schleswig-Holstein-Netz ist in Tornesch der Dienstleister für die Stadtwerke Tornesch.</p> <p>Bei der Erschließung des Bebauungsplanes ist die Verlegung von Strom und Gasleitungen sowie Stellplätze für Transformatorstationen mit zu berücksichtigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im beplanten Bereich Versorgungsleitungen befinden.</p> <p>Dies Bedarf bei Beginn von Tiefbauarbeiten sowie Planungen eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die beteiligten Firmen und Planungsbüros.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Im Eingangsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an der Planstraße A eine Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend berücksichtigt.</p>

13. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 28.10.2020

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. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen nachfolgender Planungen geprüft.</p>

14. SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft, Schreiben vom 29.10.2020

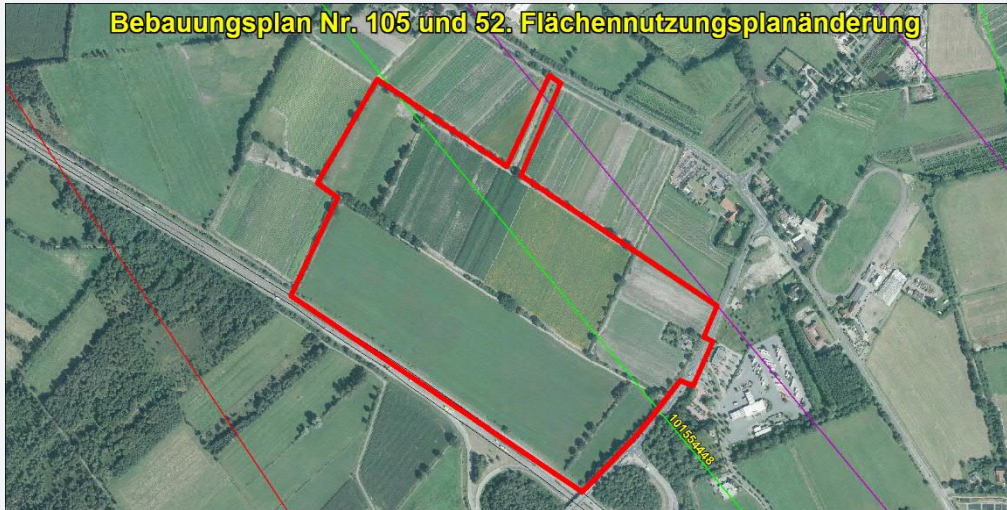
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung gerade bei der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe eine essentielle Bedeutung zukommt und in der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss, da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung und der Wirtschaft notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist. Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV-erschließungsbedürftige Planungen außerhalb durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Und obwohl diese Problematik im vorliegenden Fall zum Glück nicht besteht, schlagen wir vor, die ÖPNV-Erschließung zur allgemeinen Sensibilisierung und der Vollständigkeit halber an geeigneter Stelle folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>"Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 6668 und 185 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind "Tornesch, Lise-Meitner-Allee (Nord)"(Linie 6668) sowie „Ellerhoop, Oha“ (Linie 185) die das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 600 m (Radius) erschließen."</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

15. Telefonica O2, Richtfunk, Schreiben vom 30.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund 	<p>Die Richtfunktrasse wird in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert.</p> <p>Während der Bauarbeiten ist auf die Baukräne zu achten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

15. Telefonica O2, Richtfunk, Schreiben vom 30.10.2020**Zusammenfassung der Äußerung**

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-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Abwägungsvorschlag

15. Telefonica O2, Richtfunk, Schreiben vom 30.10.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>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 beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>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 s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p>	

16. IHK Kiel, Schreiben vom 17.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir begrüßen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

17. AG-29, Kiel, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG 29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

17. AG-29, Kiel, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>1. Die stetig erfolgenden Gewerbegebietsausweisungen der Stadt Tornesch im Außenbereich stehen den Vorgaben der Regionalplanung im Land entgegen. Die AG-29 beurteilt derartige Planvorhaben auf der "Grünen Wiese" ebenfalls sehr kritisch, da für diesen Standort offenbar nur Logistikunternehmen in Frage kommen können. Es werden explizit Hochlager mit bis zu 29 m hohen Gebäuden genannt. Personalintensive Unternehmen wie Einzelhandels-, Büro oder Verwaltungsgebäude werden als nicht prioritär bezeichnet, d. h. ein nennenswerter Gewinn an Arbeitsplätzen ist nicht zu erwarten.</p> <p>2. Die negativen Aspekte der Planung sind sowohl für den Naturhaushalt als auch die Anwohner erheblich. Aufgrund der Bauten und der Versiegelung von vorerst 26 ha bei voller Ausschöpfung der GRZ von 0,8 wird das Landschaftsbild massiv gestört.</p> <p>Die historische Knickstruktur wird ebenfalls schwer beeinträchtigt. Hier ist vor allem der mittige Knick mit Überhängern (nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt) betroffen. Der ökologische Wert der restlichen zur Erhaltung festgesetzten Knicks dürfte durch Gebäudehöhen von 15 m (bis ca. 30; m s.o.) stark gemindert werden.</p>	<p>Die Äußerung ist somit hinfällig.</p> <p>Für den Planbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch wurde im Vorwege ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Gemäß Stellungnahme der Landesplanung vom 08.01.2020 wird in der der Neuaufstellung des Regionalplans III dieser Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung gemäß Ziffer 2.6 Abs. 4 Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet soll dabei insbesondere auf verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können bzw. sollen, ausgerichtet werden.</p> <p>Weiter heißt es, dass die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben, die siedlungsnah und in guter Zuordnung zum ÖPNV untergebracht werden sollen, wie z. B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, mit den Zielsetzungen eines Gewerbegebietes von überregionaler Bedeutung nicht in Einklang zu bringen und insofern auszuschließen sind.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen, da im F-Plan keine Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Ausnahmeantrag für die geschützten Knicks werden auch die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benannt. Ergänzend erfolgt eine Darstellung der geplanten Knickersatzmaßnahmen in der Begründung und im Umweltbericht, spätestens zum Satzungsbeschluss.</p>

17. AG-29, Kiel, Schreiben vom 11.11.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>3. Der Bewertung der Biotoptypen (im Entwurf genannte geringe ökologische Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen) muss hier deutlich widersprochen werden. Gerade die ehemalige Baumschulfläche im südlichen Teil, derzeit brachliegend, kann eine hohe Bedeutung neben der Vegetation auch für Kleintiere und Insekten haben. Wir halten daher eine eingehende Untersuchung für erforderlich, die Ergebnisse müssen in der Umweltprüfung behandelt werden. Das gilt selbstverständlich auch für Vermeidung und Minimierung (Ausgleich) der Eingriffe.</p>	<p>Die genannten Bewertungen und Fragestellungen werden gemäß gemäß § 44 BNatSchG und im Sinne von § 7 (2) BNatSchG bei der Erstellung des Umweltberichtes bearbeitet. Gleiches gilt für die Nennung von Minimierungsmaßnahmen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

18. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 06.11.2020 - F- Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>52. Änderung Flächennutzungsplan</p> <p>Der BUND SH stimmt der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu. Die angestrebten Änderungen im Plangebiet entsprechen nicht den Zielen des Regionalplanes des Landes Schleswig-Holstein, des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch. § 1 (4) BauGB besagt, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und nicht umgekehrt.</p> <p>Die Regionalpläne des Landes besagen, dass das Gebiet außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und der Siedlungsräume liegt.</p>	<p>Die Äußerung ist somit hinfällig.</p> <p>Für den Planbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch wurde im Vorwege ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Gemäß Stellungnahme der Landesplanung vom 08.01.2020 wird in der der Neuaufstellung des Regionalplans III dieser Standort als Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung gemäß Ziffer 2.6 Abs. 4 Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt.</p>

18. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 06.11.2020 - F- Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind besonders zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 1 Abs. 7 (g) BauGB - Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch weist das Gebiet als Dauergrünland aus. • Für den Flächennutzungsplan gilt der Bereich als Außenbereich, bzw. er ist nicht mit der Zielsetzung einer Bebauung überplant. • Gemäß § 1 Abs. 6 (1), Abs. 7 c BauGB muss der Schutz der Bewohner*innen vor schädlichen Emissionen oberste Priorität erlangen. Schadstoffe, Feinstaub und Lärm sowie die dadurch auftretenden gesundheitliche Gefährdungen werden in der vorliegenden Begründung überhaupt nicht thematisiert. Der vom LLUR festgestellte Schutzanspruch des bestehenden Wohnhauses, gekennzeichnet als Dorfgebiet, wird eklatant missachtet. Das Wohnhaus wird in seiner Ausprägung von den Industrieanlagen „eingekesselt“, ein gesundes Wohnen wird so unmöglich. 	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wird gemäß den genannten Planungszielen parallel geändert. Der Landschaftsplan wurde bereits fortgeschrieben (2018).</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung im Außenbereich entspricht dem eines Dorfgebietes und muss eingehalten werden. Der Trennungsgrundsatz gem. § 51 BImSchG wäre somit gewahrt.</p> <p>Insofern ist auch aus Sicht des LLUR – technischer Umweltschutz kein lärmtechnischer Konflikt erkennbar.</p>

18. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 06.11.2020 - F- Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> § 1 Abs. 7 (a) Im Plangebiet stehen Knicks und wertvolle Gehölzreihen, die völlig überplant werden sollen (z.B. eine alte Weißdornhecke im Nordosten, sie fehlt in den Planzeichnungen). Damit gehen gesetzlich geschützte Biotopverluste verloren, die zudem gegenüber eines Grünzuges und eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems) liegen. Das heißt, die Planung zerschneidet endgültig wichtige Achsen in Verbindung mit dem Biotopverbund nördlich und östlich des Plangebietes. Zu Recht werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag die Knickstrukturen im Gebiet als wesentliche Trittsteinelemente hervorgehoben. Durch die Planung sind auch die an der Bebauungsgrenze stehenden Knicks langfristig in ihrem Bestand gefährdet. Der Schattenwurf der Gebäude (Hochregallager sind ausdrücklich genannt) im nördlichen Bereich und der Nutzungsdruck durch die Betriebe (Lagerung von Betriebsmittel, übertreten des Walls vor allem am Stellplatz) werden die Knicks schädigen und sie können so ihren Schutzstatus ohne einen adäquaten Ausgleich verlieren. In der Durchführungsbestimmung zum sogen. Knickerlass des Landes Schleswig-Holstein wird ausdrücklich auf die besondere Schutzwürdigkeit von wertvollen Knickstrukturen hingewiesen: <p>Sowohl bei einer Knickdichte von unter 80 m / ha als auch bei der Betroffenheit alter und ökologisch hochwertiger Knicks soll keine Ausnahme erteilt werden. Eine weitere Verringerung des Knicknetzes durch die Beseitigung dieser Knicks ist landschaftsökologisch nicht mehr vertretbar.</p>	<p>Die Weißdornhecke wurde mittlerweile aufgenommen und als Maßnahmenfläche (in der verbindlichen Bauleitplanung) überplant.</p> <p>Die durchgeführte Alternativenprüfung auf der Grundlage eines Gewerbeflächenkonzeptes für die Landesentwicklungsachse A 23/B 5 und A 20 wird in dem o.g. Antrag auf Zielabweichung beschrieben. Die Unterlagen waren Teil der frühzeitigen Beteiligung. Zur Standortsuche wurden im Rahmen des landschaftsökologischen Fachbeitrages die für die Natur und Landschaft relevanten Schutzgüter beurteilt (Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Standortsuche für ein Gewerbegebiet in der Stadt Tornesch; S. 38). Das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) äußert sich in seiner Stellungnahme vom 24.10.2019 wie folgt: Aus Sicht des überörtlichen Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die ca. 26 ha große und derzeit als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesene Fläche liegt östlich der A 23 außerhalb der Siedlungsachse und des Siedlungsgebietes, jedoch nicht innerhalb von regionalen Grünzügen oder innerhalb von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten. In ca. 2.000 Metern Entfernung östlich vom Vorhabengebiet befindet sich das FFH—Gebiet 'Himmelmoor, Kummerfelder Gehege und angrenzende Flächen. In ca. 700 Meter Entfernung südöstlich liegt das FFH-Gebiet 'Staatsforst Rantzau östlich Tornesch'. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Vorhandene Knicks können als geschützte Biotop in die Planung integriert werden. In der mittelbaren Umgebung liegen Moor- und Anmoorböden nach dem Dauergrünlanderhaltungsgesetz (westlich der Autobahn 23 und östlich des Gebietes). Somit sind insgesamt vorhabenbedingt geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.</p>

18. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 06.11.2020 - F- Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die vorhandenen Knickstrukturen in den Randbereichen sollen weitestgehend geschützt werden und sind in der Planzeichnung als Grünflächen enthalten.</p> <p>Für den Verlust von Knickstreifen muss adäquater Ersatz geschaffen werden. Den Ausgleich bestimmt die Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dem ist von uns nichts mehr hinzuzufügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftsfenster: Wir in den vorherigen Stellungnahmen zum Businessgebiet stimmen wir auch hier einer derart hohen Bebauung nicht zu. Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 29 m verändert das Landschaftsbild einer überwiegend dörflich geprägten Umgebung nachhaltig im negativen Sinn. Die angedachte Eingrünung kann einen Eingriff in das Landschaftsbild nicht minimieren. <p>Sollte die Stadt Tornesch an der Durchführung der Planabsichten festhalten, teilen wir, der BUND, hiermit unsere Anmerkungen und Bedenken mit.</p>	<p>Die angeführten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargelegt. 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 (in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt)</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Tornesch hält an den Planungsabsichten fest. Es besteht eine konkrete Nachfrage nach zusammenhängenden Gewerbeflächen mit direkter Autobahnanbindung für Unternehmen mit überregionaler Bedeutung. Die Stadt Tornesch verweist diesbezüglich auch auf Aussagen der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg (WEP), dass es an entsprechenden gewerblichen Flächen im Kreisgebiet des Kreises Pinneberg mangle.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

18. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 06.11.2020 - F- Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>6 Immissionsschutz</p> <p>Die für den B-Plan 47 ermittelten Schallpegelleistungen sind auf die 52. F-Planänderung zu übertragen und zu bewerten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Lärmimmissionen für die Wohnbebauung keine Relevanz besitzen, andererseits dort aber keine Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden sollen. Es sind die Emissionen, die von dem zukünftigen Gewerbe ausgehen, auch für die umliegende Wohnbebauung zu ermitteln und transparent darzustellen.</p> <p>7 Scoping / Ermittlungsumfang Umweltprüfung</p> <p>Für die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ist das Gebiet während der Brutzeit und einer Vegetationsperiode zu begehen, der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen. Eine Entwässerungsplanung ist unter besonderer Berücksichtigung von Starkregenereignissen nachzuweisen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu überprüfen und Handlungsoptionen zum Bodenschutz zu ermitteln und festzusetzen. Die Verkehrssituation – auch bezüglich der Anbindung des Wohnhauses - ist zu überprüfen und zu bewerten.</p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Da es sich hier um die Entfernung mehrerer gesetzlich geschützter Knicks handelt, für die nicht mehr der Begriff Kleinvorhaben gilt, ist die Knickdichte gem. der Durchführungsbestimmung zu ermitteln und zu bewerten. Die Knicks und Gehölzreihen sind jeweils im Verhältnis von mind. 1:2 und in einem naturräumlichen und sachlichen Zusammenhang auszugleichen. Dabei ist der Ausgleich bereits vor Baubeginn durchzuführen. Der Nachweis zum Standort und die Verfügbarkeit der Fläche ist nachzuweisen.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Weiter oben wurde bereits auf das Thema eingegangen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden zusätzlich zum Schallgutachten ein Artenschutzbericht, ein wasserwirtschaftliches Konzept mit A-RW1 – Prüfung, eine Verkehrsprognose und ein Bodengutachten erstellt.</p> <p>Ein Bodenmanagementkonzept wird im Rahmen der Ausbauplanung erstellt, wenn genaue Aussagen zu den geplanten Gewerbebetrieben getroffen werden können.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p>

C. Von der Öffentlichkeit wurde folgende Stellungnahme abgegeben

1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 13.11.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich bin Miteigentümerin der von den Plänen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Tornesch betroffenen Wohnimmobilie (B-Plan 105, 52. F-Planänderung, Erweiterung Businesspark, Oha II).</p> <p>Ich bitte Sie in den Planungen zu beachten, dass das Grundstück keinesfalls – auch nicht stückchenweise – für eine Überbauung zur Verfügung steht.</p> <p>Wurzel- und Kronenbereich der Gehölze zu schützen sind.</p> <p>Schutz vor Emissionen und Erschütterungen zu gewährleisten ist.</p> <p>Mir ist aus der Planzeichnung nicht klar geworden, wie die Anbindung des Gebäudes an die Ahrenloher Straße gestaltet werden soll. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass einer der Bewohner in seiner Mobilität eingeschränkt ist.</p>	<p>Die Äußerungen werden berücksichtigt.</p> <p>Das benannte Gebiet wird lediglich im Flächennutzungsplan für die Zukunft als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ausschlaggebend für das Baurecht ist der Bebauungsplan, der das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft festsetzt (analog zur Bestandssituation).</p> <p>Die Bestandsbäume werden im B-Plan betrachtet und die Baugrenzen entsprechend abgerückt.</p> <p>Für das Plangebiet wird eine schalltechnische Prognose erstellt. Grundsätzlich wird der Trennungsgrundsatz gem. § 51 BImSchG jedoch eingehalten.</p> <p>Zu möglichen Erschütterungen kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Angaben gemacht werden.</p> <p>Die vorhandene Grundstücksanbindung an die Ahrenloher Str. genießt Bestandsschutz und wird bei der Knotenausbauplanung berücksichtigt.</p>