

## Gemeinde Heidgraben

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0957/2022/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.04.2022
Bearbeiter: M. Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	05.05.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	27.06.2022	öffentlich

### **52.FNP-Änderung der Stadt Tornesch „Erweiterung Businesspark (Oha II)„- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinden Heidgraben und Moorrege, sowie die Städte Uetersen und Tornesch sind durch einen gemeinsamen Flächennutzungsplan verbunden.

Die Stadt Tornesch überplant derzeit eine Fläche nordöstlich der Autobahn A23, nordwestlich der Ahrenloher Straße und südwestlich der Kreisstraße 21.

Die 52.Änderung des Flächennutzungsplans dient der Erweiterung des Businessparks in Tornesch-Oha. Unternehmen, die auf Grund ihres Flächenbedarfs und ihres hohen Verkehrsaufkommens nicht siedlungsachsennah untergebracht werden können oder sollen, können hier Flächen zur Verfügung gestellt werden. Nach der öffentlichen Auslegung wurden Änderungen am Planentwurf erforderlich, die eine erneute Auslegung erfordern. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 105 aufgestellt. Der Vorlage VO/22/642 der Stadt Tornesch sind hierzu weitere Informationen zu entnehmen.

Die Regularien zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sehen grundsätzlich für die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichlautende Beschlüsse aller vier beteiligten Kommunen vor. Lediglich bei Flächen, die kleiner als 5ha sind, entfällt diese Erfordernis.

Aus diesem Grund bittet die Stadt Tornesch, um die Fassung eines gleichlautenden Beschlusses für die Durchführung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Finanzierung:**

Entfällt

**Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt

**Beschlussvorschlag:**

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 08.03.2022 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.03.2022 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 auszulegen. 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.

---

Jürgensen  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

Vorlage Beschluss erneute Auslegung

01 FP Planzeichnung

02b FP Begründung\_Änd-modus

03 FP Abwägung 4(2)



## 52.FNP-Änderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Henning Tams	<i>Datum</i> 03.03.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	28.03.2022	Ö

### Sachverhalt

Die 52.Änderung des Flächennutzungsplans dient der Erweiterung des Businessparks in Tornesch-Oha. Unternehmen, die auf Grund ihres Flächenbedarfs und ihres hohen Verkehrsaufkommens nicht siedlungsachsennah untergebracht werden können oder sollen, können hier Flächen zur Verfügung gestellt werden. Nach der öffentlichen Auslegung wurden Änderungen am Planentwurf erforderlich, die eine erneute Auslegung erfordern. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 105 aufgestellt. Der Vorlage VO/22/642 sind hierzu weitere Informationen zu entnehmen.

### Prüfung Umweltverträglichkeit

### Kinder- und Jugendbeteiligung

### Finanzielle Auswirkungen

#### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

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

Auswirkungen auf den Stellenplan:

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

## Beschlussvorschlag

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 08.03.2022 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.03.2022 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 auszulegen. 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**

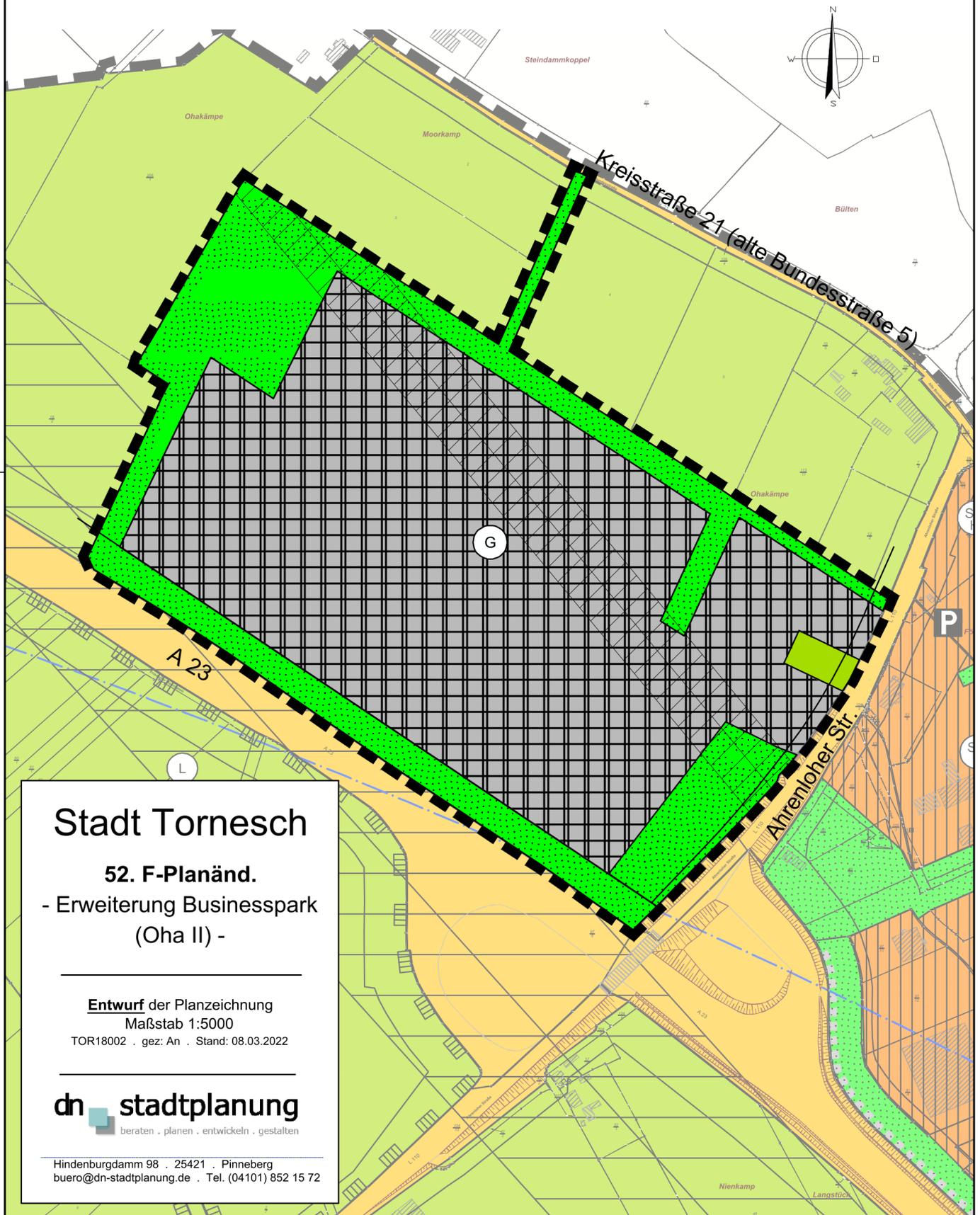
1	01 FP Planzeichnung
2	02b FP Begründung_Änd-modus
3	03 FP Abwägung 4(2)

# 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: 08.03.2022

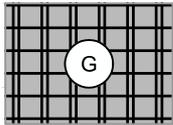
**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

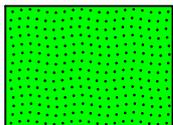
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

### 2. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünflächen

### 3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs der F-Planänd.

### 5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Nachrichtlich: Anbauverbotszone



Richtfunkverbindung der Telefonica Germany & C  
mit maximalen Schutzbereich

# Stadt Tornesch

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

Zeichenerklärung

1 Seite

TOR18002 . gez: An . Stand: 08.03.2022

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

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



## 52. ÄNDERUNG DES F-PLANS

"Erweiterung Businesspark (Oha II)"



**BEGRÜNDUNG**

Stand: 25.05.202108.03.2022

## 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

<b>1</b>	<b>Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines .....</b>	<b><u>65</u></b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis, Planungsziel.....</b>	<b><u>76</u></b>
2.1	Konzeption des Plangebietes .....	<u>76</u>
<b>3</b>	<b>Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b><u>87</u></b>
3.1	Regionalplan/Zielabweichung.....	<u>87</u>
3.2	Flächennutzungsplan .....	<u>98</u>
3.3	Bebauungsplan .....	<u>109</u>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Darstellungen im F-Plan .....</b>	<b><u>1140</u></b>
<b>5</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b><u>1214</u></b>
5.1	Übergreifende Gliederung in Tornesch.....	<u>1214</u>
5.2	Gebietsinterne Gliederung.....	<u>1413</u>
5.3	Schalltechnische Untersuchung .....	<u>1514</u>
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b><u>1746</u></b>
6.1	Verkehrsuntersuchung .....	<u>1746</u>
6.2	Innere Erschließung .....	<u>1746</u>
6.3	ÖPNV.....	<u>1847</u>
6.4	Hinweise .....	<u>1847</u>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b><u>1918</u></b>
7.1	Strom, Gas, Trinkwasser, Telefon .....	<u>1918</u>
7.2	Abfallentsorgung .....	<u>2018</u>
7.3	Löschwasser .....	<u>2019</u>
7.4	Entwässerung .....	<u>2019</u>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b><u>2421</u></b>
8.1	Einleitung .....	<u>2421</u>
8.2	2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	<u>3229</u>
8.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	<u>4952</u>
8.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	<u>5053</u>
8.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	<u>5153</u>
8.6	Zusätzliche Angaben.....	<u>5154</u>
8.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	<u>5154</u>
<b>9</b>	<b>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b><u>5355</u></b>
9.1	Bundesautobahn A 23.....	<u>5355</u>
9.2	Anbauverbotszone an der Landesstraße 110.....	<u>5356</u>
9.3	Bauzeitenregelungen .....	<u>5356</u>
9.4	Schutz von Bäumen .....	<u>5456</u>
9.5	Boden.....	<u>5557</u>
9.6	Beregnungsbrunnen.....	<u>5557</u>
9.7	Stellplatzsatzung .....	<u>5557</u>
9.8	Richtfunktrasse .....	<u>5557</u>
9.9	Zugrundeliegende Vorschriften.....	<u>5658</u>
<b>10</b>	<b>Boden, Abtablagerungen und Altlasten .....</b>	<b><u>5658</u></b>
<b>11</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b><u>5759</u></b>
<b>12</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b><u>5961</u></b>

**13** **Abbildungsverzeichnis**.....**5961**

Anlage LANDSCHAFT & PLAN, Margarita Borgmann-Voss. (Juni 2021). Plan Nr. 1.0:  
Biotopbestand. Hamburg.

# 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 Dorfgelbietes 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 Autobahn 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. Dienstleistungsgewerbe, kleinere Handwerksbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sind jedoch nicht mit den Zielsetzungen eines Gewerbegebietes von überregionaler Bedeutung in Einklang zu bringen, weshalb entsprechende Festsetzungen im B-Plan getroffen werden.- und werden insofern ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für Wohnnutzungen und Einzelhandelsbetrieben.

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 Grünzügen 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 Zielabweichungsverfahren<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Vgl. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Zielabweichungsverfahren Antrag auf Zielabweichung, Stadt Tornesch

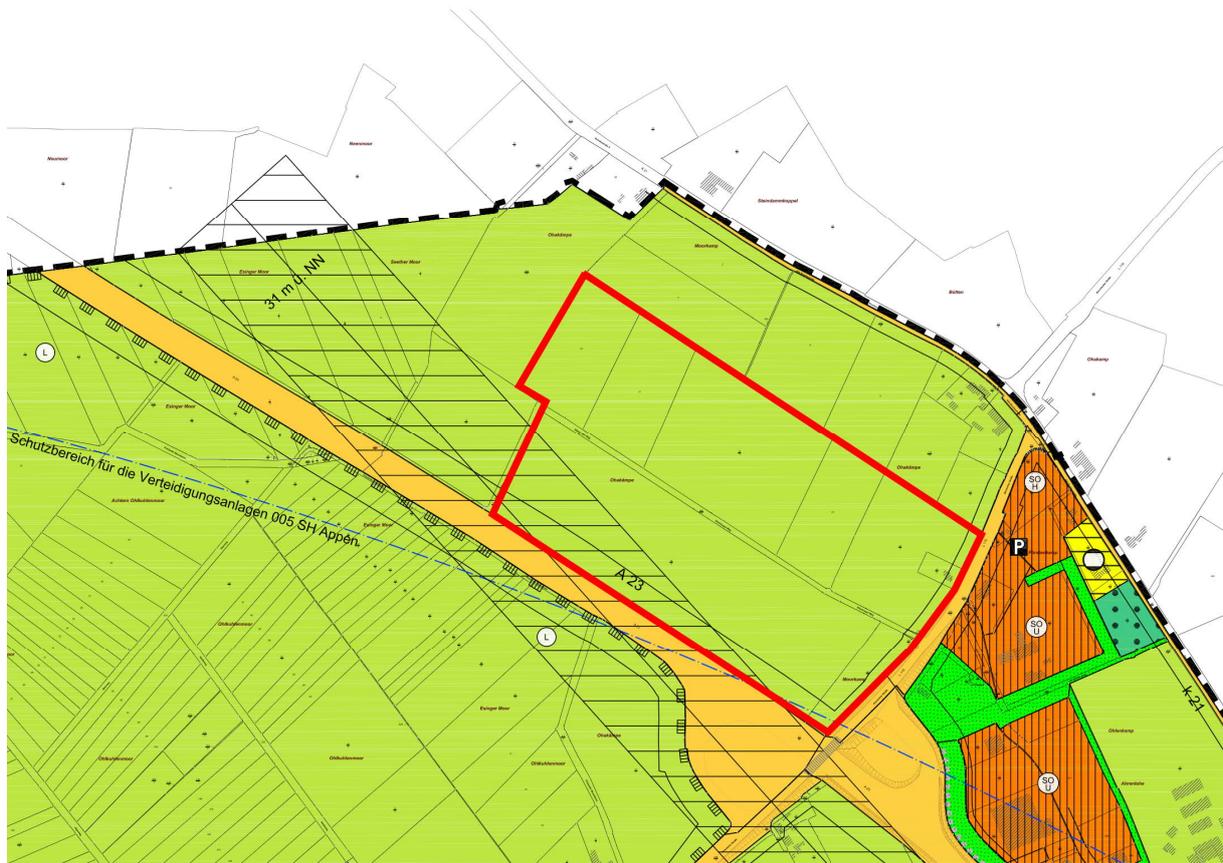


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

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.

Im Änderungsbereich befindet sich ein Bestandsgrundstück, das in B-Plan und in der F-Planänderung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird. Da das Grundstück umfassenden Gehölzbestand aufweist, soll es nicht bebaut werden. Die Bestandsnutzung genießt Bestandsschutz.

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 der 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. Bargteheide~~

### 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).

Bezogen auf die obige Erläuterung verfügt die Stadt Tornesch über sechs nach § 30 BauGB festgesetzte Gewerbegebiete, darüber hinaus bestehen drei weitere Konglomerationen gewerblicher Nutzungen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie ein als Sondergebiet nach § 30 BauGB festgesetzter Bereich mit gewerbegebietsähnlichen Nutzungen.

Mit den nach § 30 BauGB festgesetzten Gewerbegebieten wurden in fünf zum Schutz benachbarter Wohnbebauung Einschränkungen der Lärmemissionen festgesetzt, ein Gewerbegebiet wurde ohne Lärmkontingente bzw. Begrenzungen flächenbezogener Schalleistungspegel ausgewiesen. Durch die Staffelung der Lärmemissionskontingente und den Verzicht deren Festsetzung soll erreicht werden, dass sich lärmintensive Gewerbe oder Betriebsteile in Bereichen ansiedeln, die sich nicht in räumlicher Nähe zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen befinden.

Auflistung der Gewerbegebiete im unbeplanten Innenbereich:

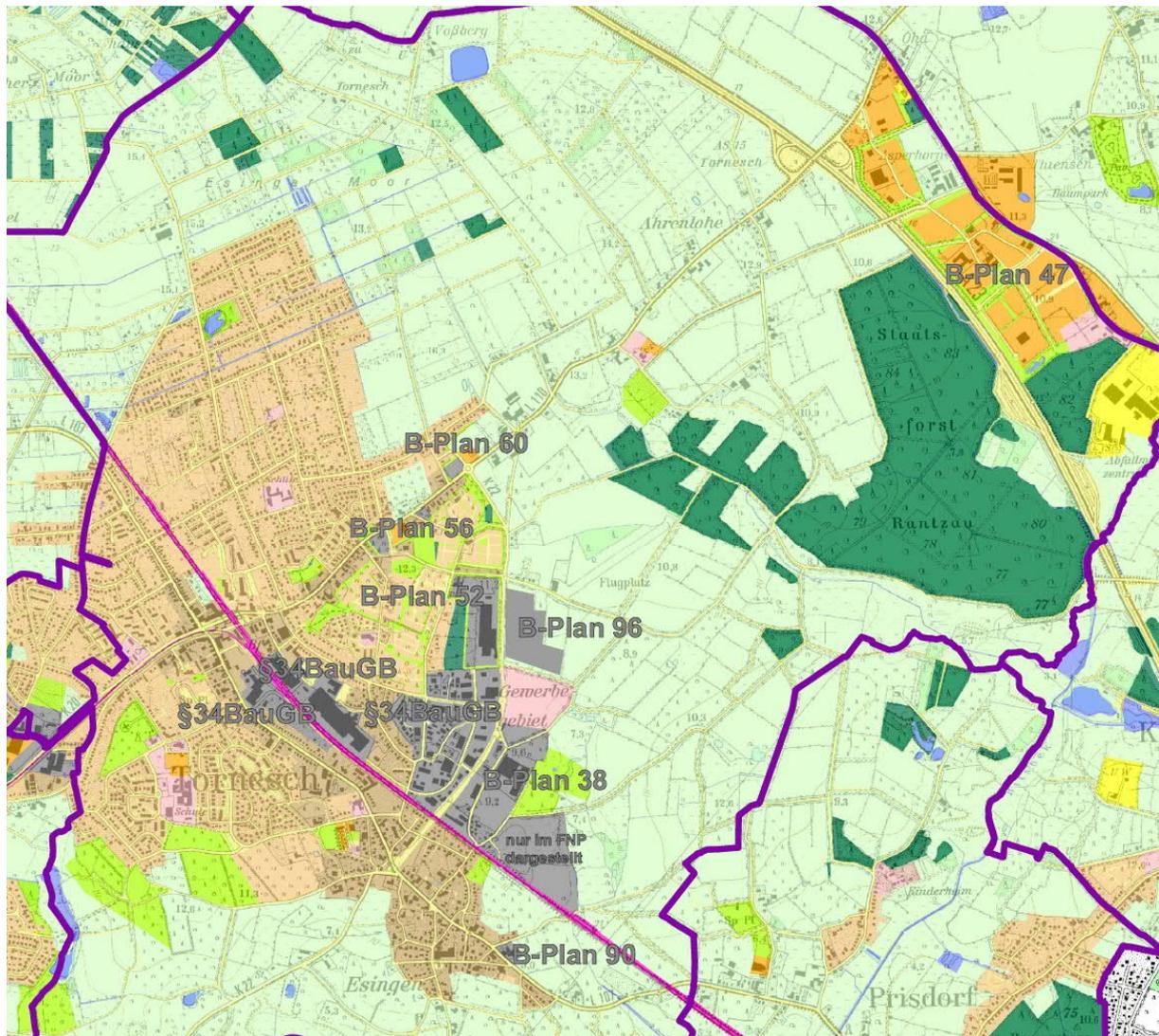
- Esinger Str. (Papierfabrik)
- Hamburger Str./Altonaer Str.(Hawesko und Altonaer Wellpappenfabrik)
- Borstelweg-Kleiner Moorweg-Lindenweg

Auflistung der Gewerbegebiete oder gewerbegebietsähnlicher Sondergebiete mit Emissionsbeschränkungen:

- B-Plan 38 „GE Großer Moorweg“ (Hawesko)
  - Festsetzung von 3 Emissionskontingenten  $L_{EK,nachts}$  47, 48 und 45
  - Zu den Kontingenten können Richtungszuschläge addiert werden
- B-Plan 47 „Businesspark Oha“ (gewerbegebietsähnliches Sondergebiet)
- B-Plan 52 „Westliche Großer Moorweg“ (HellermannTyton)
  - Festsetzung von 4 Emissionskontingenten  $L_{EK,nachts}$  47,  $L_{EK,tags}$  57
  - Zu den Kontingenten können Richtungszuschläge addiert werden
- B-Plan 58 „Ahrenloher Str. – Kühlenweg“
  - Einschränkung des GEs auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
  - Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln von  $L = 58 \text{ dB(A)}m^2$  tags und  $43 \text{ dn(B)/m}$  nachts
- B-Plan 60 „Ahrenloher Str. – Moorkamp“
  - Festsetzung von einem Emissionskontingent  $L_{EK,nachts}$  47, 48 und 45
  - Zu den Kontingenten können Richtungszuschläge addiert werden
- B-Plan 96 „Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp“ (Erweiterung HellermannTyton)
  - Festsetzung von 5 Emissionskontingent  $L_{EK,tags}$  alle 60,  $L_{EK,nachts}$  38, 40, 41, 41 und 46
  - Zu den Kontingenten können Richtungszuschläge addiert werden

Auflistung der Gewerbegebiete oder gewerbegebietsähnlicher Sondergebiete ohne Emissionsbeschränkungen:

- B-Plan 90 „Pinneberger Str. – Kreyhorn“



**Abbildung 5 - Lageplan der Gewerbegebiete in Tornesch**

*Quelle: erstellt von der Stadt Tornesch am 28.03.2022*

## 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**

[LAIRMCONSULT GmbH. \(Mai 2021\). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105 in Tornesch, Bargteheide](#)

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 und der 52. F-Planänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die Ergebnisse ~~wurden~~ 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.

#### **5.2.15.3.1 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 LW<sup>1</sup> = 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 emissionskontingentierte 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.

### 5.2-25.3.2 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

---

### 6.1 Verkehrsuntersuchung

(Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Teil A Okt. 2020 & Teil B Mai 2021)

Die Stadt Tornesch plant an der Anschlussstelle „Tornesch“ der Autobahn A 23 das Gewerbegebiet Oha II. Die Erschließung soll von der L 110 aus erfolgen, wozu der Knotenpunkt L 110 / Lise-Meitner-Allee vierarmig ausgebaut werden soll. Für die Knotenpunkte im Zuge der L 110 wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen mit Prognosebelastungen 2035 durchgeführt. Hier zeigte sich, dass für die Knotenpunkte an der Anschlussstelle „Tornesch“ keine ausreichende Verkehrsqualität nachgewiesen werden kann. Daher wurde vereinbart, zunächst die vorhandene Verkehrssituation zu untersuchen und mit den vorhandenen Programmen und den gezählten Verkehrsbelastungen Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS durchzuführen.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzuhalten, dass beide Knotenpunkte an der Anschlussstelle „Tornesch“ in der jeweiligen Spitzenzeit am Morgen bzw. am Nachmittag überlastet sind. Ein Ausbaubedarf ist daher bereits heute gegeben. Die Untersuchung ist Teil (Anlage) der Begründung zum B-Plan 105.

Als Nächstes wurde überprüft, wie sich ein vierarmig Ausbau des Knotenpunktes L 110 / Lise-Meitner-Allee auswirken würde. Aufbauend auf den zu erwartenden Belastungen zum Prognosehorizont 2035 wurden für den Knotenpunkt Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS durchgeführt. Hier zeigte sich, dass der Knotenpunkt den zusätzlich zu erwartenden Verkehr des Gewerbegebiets im Szenario 1 (20 ha) mit einer zufriedenstellenden Verkehrsqualität aufnehmen kann.

Für das zweite Szenario (40 ha GE) wurde in der Morgenspitze eine Überlastung des Knotenpunktes ermittelt, da der Linksabbieger in Richtung GE Oha II den Geradeausverkehr in Richtung A 23 kreuzen muss. Auch sind die erforderlichen Aufstelllängen auf dem geplanten Linksabbiegestreifen im Zuge der L 110 aus Richtung A 23 nicht realisierbar.

Im Teil A der Untersuchung wurde festgestellt, dass für die Knotenpunkte an der Anschlussstelle „Tornesch“ bereits mit den Analysebelastungen keine ausreichende Verkehrsqualität nachgewiesen werden kann. Ein Ausbaubedarf ist bereits heute gegeben. Der zusätzliche Verkehr des geplanten Gewerbegebiets kann daher – zumindest in den Hauptverkehrszeiten – von den Knotenpunkten nicht mehr aufgenommen werden. Eine zufriedenstellende Erschließung des Gewerbegebiets ist daher erst möglich, wenn die AS „Tornesch“ entsprechend ausgebaut wird.

Auch der Knotenpunkt an der Lise-Meitner-Straße muss deutlich aufgeweitet werden, wenn das Szenario 2 (40 ha GE) realisiert werden soll. Alternativ kann – in Abhängigkeit vom Ausbau der AS „Tornesch“ – der Linksabbieger in Richtung GE Oha II oder der Geradeausverkehr in Richtung A 23 auf zwei Fahrstreifen aufgeteilt werden. Die Querung der L 110 für den Fuß- und Radverkehr sollte auf die Nordostseite des Knotenpunktes verlegt werden.

### 6.2 Innere Erschließung

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.

### 6.3 ÖPNV

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.

### 6.4 Hinweise

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 Lage des Lärmschutzwall wurde mit der Autobahn GmbH abgestimmt. Die Ab
- Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (40 m) durchgängig entlang der BAB A 23 darzustellen.
  - ➤ Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung gekennzeichnet worden.
- Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. 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

---

### 7.1 Strom, Gas, Trinkwasser, Telefon

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.

In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. 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.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

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.~~

## 7.2 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Der Kreis Pinneberg bat darum, dass der § 16 der UW-UVV 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.~~

Inbesondere sollten die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) gehalten werden.

Außerdem muss die Abfallentsorgung auch während der Bauphasen sichergestellt sein.

## 7.3 Löschwasser

Für den Löschwasser-Grundschatz ~~sind ist~~ die GemeindenStadt zuständig. Gewerbebetriebe haben häufig einen höheren Löschwasserbedarf (96 m<sup>3</sup>/h oder 192 m<sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 Stunden).

## 7.4 Entwässerung

(dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI, 2021)

Aufgrund der zu erwartenden hohen Versiegelungsrate (öffentliche und private Verkehrs- und Hofflächen) ist nicht nur die ausreichende Regenwasserrückhaltung und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers für die Gewässer nachzuweisen, sondern auch der Überflutungsschutz sicherzustellen sowie eine Risikobetrachtung für noch stärkere Niederschläge durchzuführen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet ist es daher erforderlich, zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Abflusses des anfallenden Niederschlagswassers ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen. Die Stadt Tornesch hat daher das Ingenieurbüro d+p dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI aus Pinneberg mit der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes beauftragt. Das wasserwirtschaftliche Konzept ist Teil (Anlage) der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 105.

Das wasserwirtschaftliche Konzept sieht vor, dass anfallende Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 105 über Gräben und Rohrleitungen zu den Staueinrichtungen zu führen. Die Staueinrichtungen bestehen aus zwei Staugräben und ein Regenrückhaltebecken, die über ausgespiegelte Wasserstandshöhen miteinander gekoppelt sind.

Für die Einhaltung des zulässigen Drosselabflusses von  $Q_{Dr} = 24,1-23,29$  l/s ist die Herstellung eines Drosselbauwerks mit einer aktiven, wasserstandsabhängigen Abflussteuerung vorgesehen.

Das erforderlichen Volumen von rund ~~5.000~~ 4.800 m<sup>3</sup> für das maßgebende Bemessungsereignis (T = 5 a) steht nach der Umsetzung der Planung zur Verfügung.- Für die Sicherstellung eines ausreichenden Überflutungsschutzes wird das erforderliche Stauvolumen für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis im Plangebiet hergestellt.

Eine Ableitung des anfallenden Schmutzwassers in den Schmutzwassersammler der Gemeinde Ellerhoop ist aufgrund der zu geringen Kapazitäten des Sammlers gemäß Auskunft des Abwasserzweckverbandes Südholstein nicht möglich. Daher wird das anfallende Schmutzwasser aus den Gewerbeflächen in Freispiegelleitungen gesammelt und über ein neues Schmutzwasserpumpwerk sowie eine rund 3.121 m lange, neu herzustellende Schmutzwasserrückrohrleitung bis zu dem Kreisverkehr Ahrenloher Straße / Großer Moorweg / Moorkamp geführt und dort in das bestehende Schmutzwassernetz der Stadt Tornesch abgeleitet. Für das Schmutzwasserpumpwerk wird im Gewerbegebiet eine Versorgungsfläche festgesetzt.

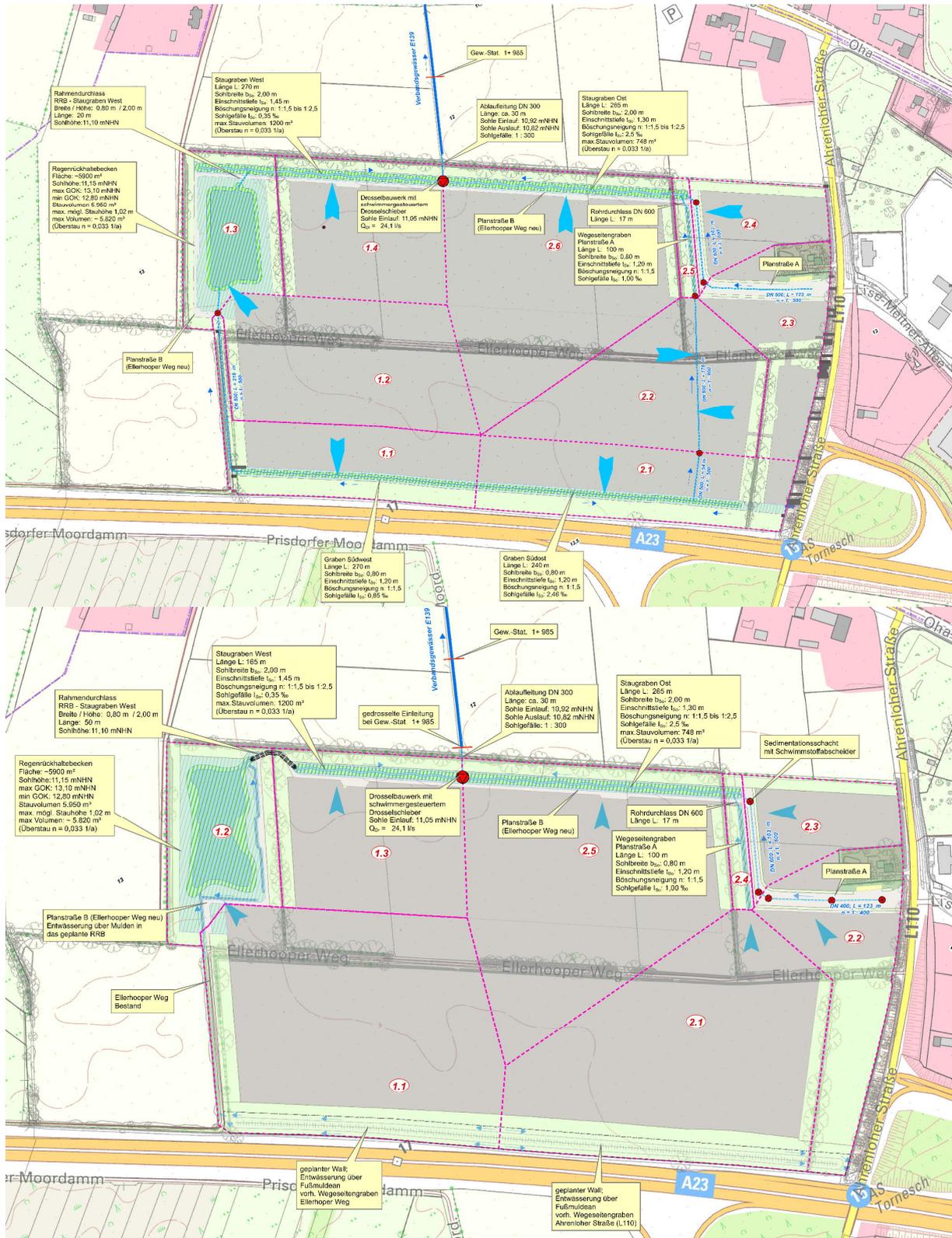
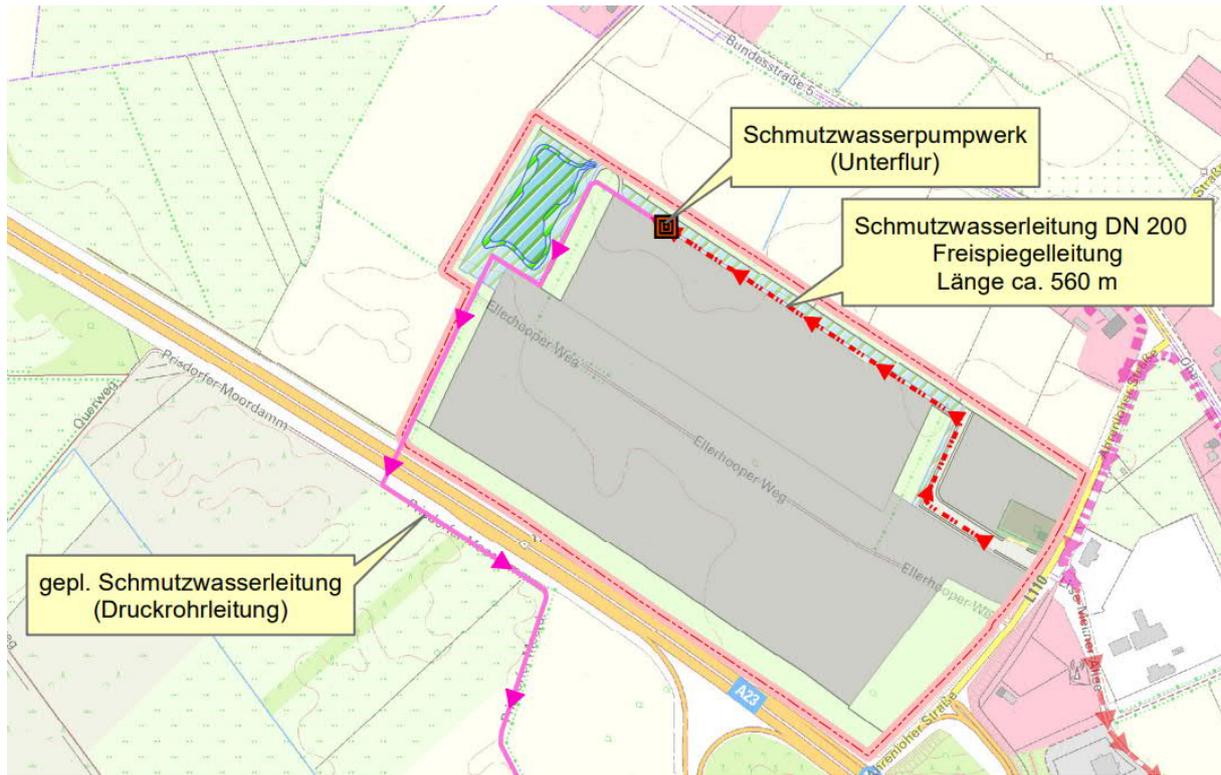


Abbildung 6 - Übersichtsplan Regenwassersystem



**Abbildung 7 - Übersichtsplan Schmutzwasserableitung**

Durch die in diesem im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 105 anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet werden kann.

Im Zuge der weiterführenden Entwurfsplanungen sind die in diesem im wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen sowie bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

Die Untere Wasserbehörde gibt mit Stellungnahme vom 19.08.2021 zur Entwässerung folgende Hinweise:

- Die wasserrechtlichen Zulassungen sind so rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen, dass sie bei Baubeginn vorliegen. Folgende wasserrechtliche Zulassungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen:
  - a. Grundwasserabsenkungen mit Einleitung des geförderten Wassers in Gewässer, die im Zuge der Erschließung des B-Plans erforderlich werden.
  - b. Beseitigung bzw. die Entwidmung von Oberflächengewässern (einschließlich der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen),
  - c. Bau der Regen-Rückhalteeinrichtungen,
  - d. Bau von Regenwasser-Behandlungsanlagen für die öffentlichen Verkehrsflächen sowie
  - e. Einleitung des Wassers aus den Rückhalteeinrichtungen in den Graben E 139 des Wasserverbands Krückau (Einleitmenge gedrosselt auf ca. 24 l/s).
- Die geplanten Rückhalteeinrichtungen für das gesammelte Regenwasser sind vor Baubeginn der Einzelgrundstücke fertigzustellen. So können sie auch für das abzuleitende Wasser aus eventuell erforderlichen Grundwasserabsenkungen genutzt werden. Eine wasserbehördliche Erlaubnis ist dann für die Einleitung in die (offene) städtische Regenwasserkanalisation nicht erforderlich.

- Da keine zentrale qualitative Behandlung vorgesehen ist, sind für die privaten Baugrundstücke jeweils eigene, dezentrale Reinigungsanlagen erforderlich. Diese sind von den privaten Eigentümern vor Anschluss an die städtische Regenwasserkanalisation bei der Stadt Tornesch zu beantragen und von der Stadt zuzulassen. Eine Zulassung durch die untere Wasserbehörde ist nicht erforderlich.
- Das von den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A) abfließende Niederschlagswasser ist ebenfalls qualitativ zu behandeln. Die Behandlung muss den technischen Anforderungen an die Behandlung von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten genügen.

## 8 Umweltbericht

---

Erstellt von LANDSCHAFT & PLAN, Margarita Borgmann-Voss, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA, Hamburg, März 2022

### 8.1 Einleitung

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

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

Die Stadt Tornesch hat im Jahr 2018 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

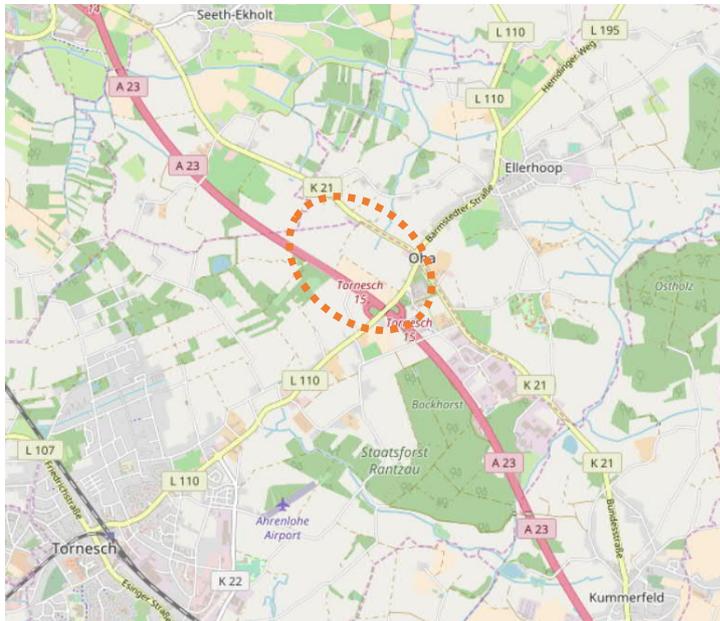
Zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 105 wurde eine gemeinsame Umweltprüfung vorgenommen und ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Dieser Umweltbericht entspricht der Bearbeitungstiefe und der Detaillierung der Maßstabsebene eines Bebauungsplanes.

Wird eine Umweltprüfung für ein Plangebiet z. B. - wie hier - in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen liegen bei der 52. Flächennutzungsplanänderung nicht vor. Eine eigenständige oder ergänzende Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

#### 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Gebiet ist ca. 26,4 ha groß und dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Sicherung des Bedarfs an Gewerbeflächen.

Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Kreisstraße 21 (ehemalige Bundesstraße B 5), im Südosten durch die Ahrenloher Straße mit anschließender Gewerbebebauung, im Südwesten durch die Bundesautobahn A 23 und im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.



Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden.

Im nördlichen Bereich wird der Vorfluter zur Regelung der Oberflächenentwässerung mit einbezogen.

Im südlichen Bereich befindet sich die Einmündung der neuen Planstraße in die Ahrenloher Straße L 110 innerhalb des Geltungsbereichs.

Weiterhin liegt eine bestehende Wohnnutzung an der Ahrenloher Straße im Plangebietsbereich.

**Abbildung 8 - Lage im Raum**

Die Umgebung ist durch den Gewerbepark OHA I im Südosten, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Siedlungsflächen im Außenbereich geprägt. Die Abgrenzung des Plangebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden, das eine Erweiterung des bestehenden Businessparks (OHA I) darstellt. In einem ersten Bauabschnitt soll kurz- und mittelfristig der Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet gesichert werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen ggf. weitere gewerbliche Bauflächen (insgesamt 45 ha) nördlich vom Geltungsbereich entwickelt werden. Das Gewerbegebiet soll insbesondere auf verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und / oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können ausgerichtet werden.

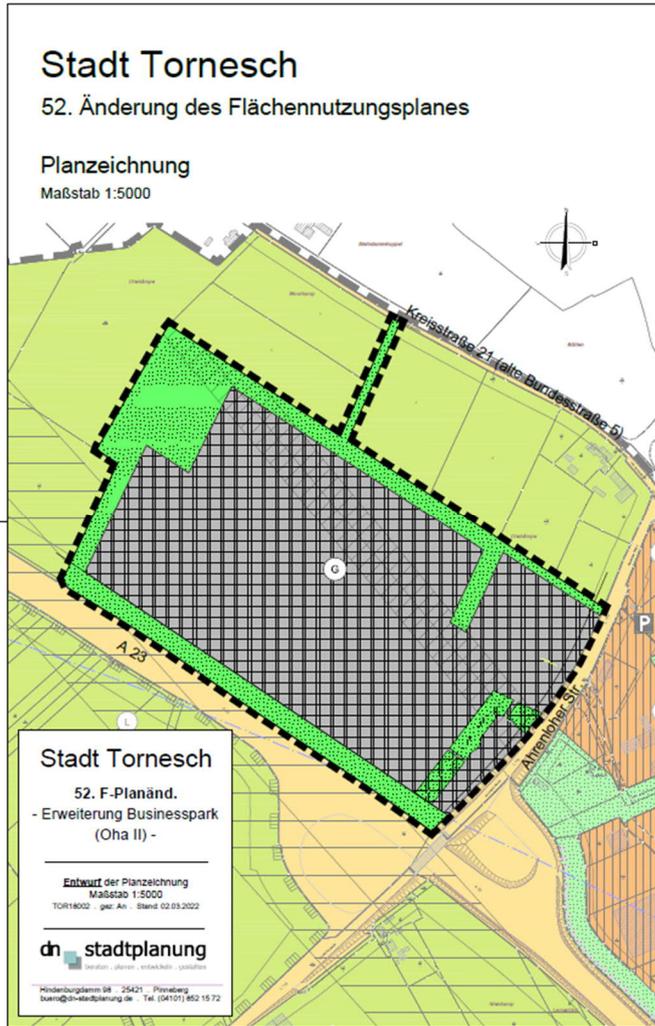
Ergänzend sollen Grünflächen mit Ausgleichs- und Regenrückhaltefunktionen ausgewiesen werden. Die vorhandenen Knickstrukturen sollten weitgehend in das Planungskonzept integriert und geschützt werden.

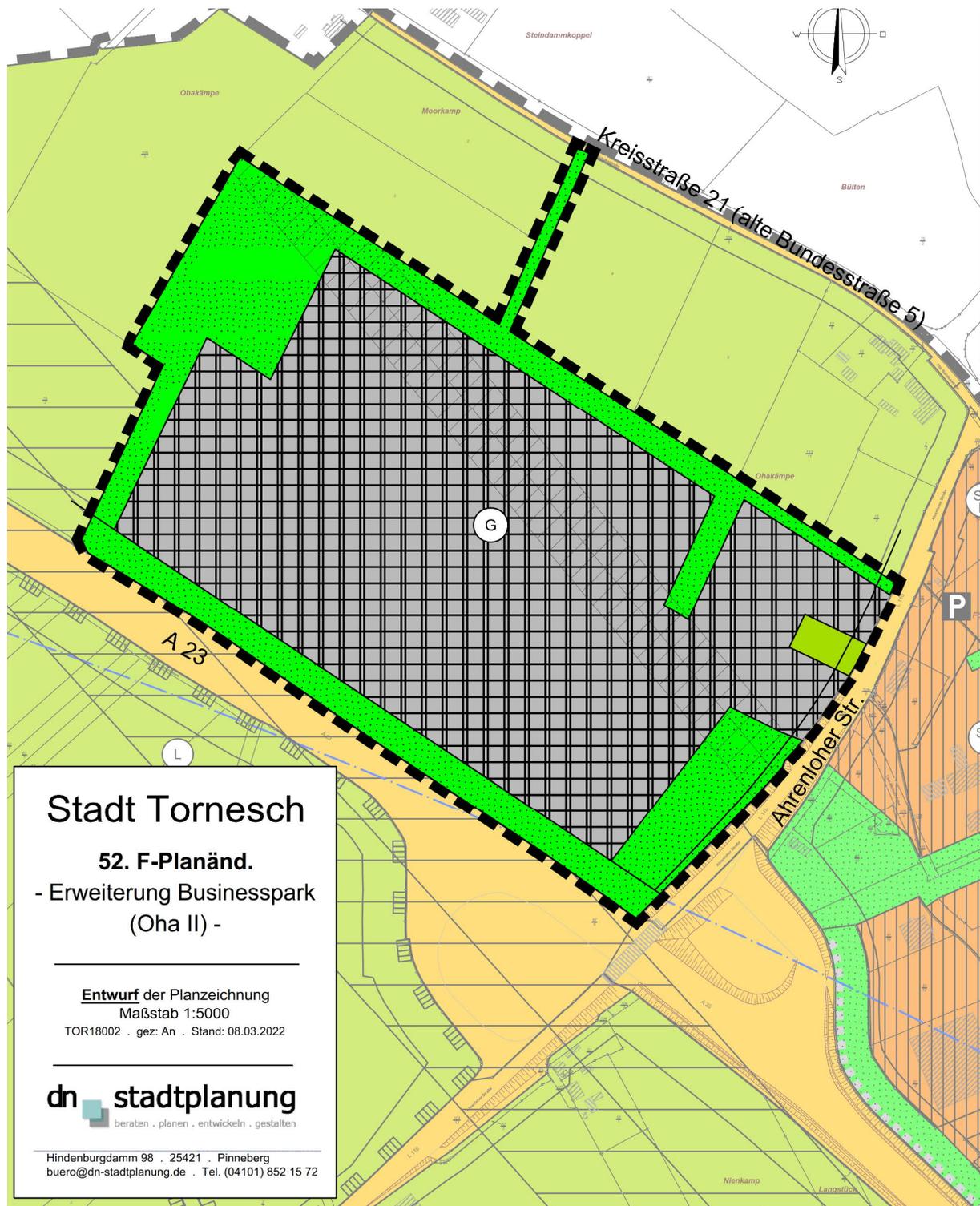
Zielsetzungen sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Businesspark OHA I,
- Anbindung der neuen Gewerbeflächen über die vorhandenen Verkehrswege,
- Erhalt und Sicherung der randlichen Knickstrukturen,
- Sicherung von öffentlichen Grünflächen für die Regenrückhaltung und landschaftliche Einbindung.

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

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sieht für die geplanten Nutzungen die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sowie einer Fläche für die Landwirtschaft und von Grünflächen vor. Weiterhin wird die Anbauverbotszone entlang der Autobahn nachrichtlich dargestellt, ebenso wie die Richtfunkverbindung der Telefonica Germany & Co. OHG mit ihrem maximalen Schutzbereich.





**Abbildung 910 - Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans**

(Quelle: dn.stadtplanung, Stand 02/03/2022)

Der gesamte Änderungsbereich für die 52. FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 26,4 ha und hat folgenden Flächenumfang:

Gewerbliche Bauflächen	19,0,64 ha
Grünflächen	7,26,74 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,2 ha

### 8.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

#### Fachgesetze

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
<b>Mensch</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 24. September 2021, mit den entsprechenden Verordnungen: Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 04. November 2020, der <u>DIN 18005</u> Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (<u>TA Lärm</u>) vom 26. August 1998, geändert am 7. Juli 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung und Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen sowie Festlegung von Emissionskontingenten auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Errichtung eines Lärmschutzwalls an der BAB A 23</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p>§ 44 BNatSchG: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer Biotoptypenkartierung mit Erfassung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG sowie von Artenschutzkartierungen / Potenzialabschätzungen</li> <li>• Ableitung von Erhaltungsgeboten und Festsetzung von Maßnahmenflächen für Knicks und Feldhecken auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Festlegung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
<b>Boden / Fläche</b>	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entseigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u>: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <p><u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 25. Februar 2021</u>: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Festsetzung unversiegelter Grundstücksanteile auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Festsetzung einer Dachbegrünung auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<p><u>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 09. Juni 2021</u>: Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u>: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p><u>§ 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u>: Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p><u>§ 5 Absatz 1 WHG</u>: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Funktionsplanung und Berücksichtigung einer Regenrückhaltung im Gebiet</li> <li>• Einhaltung von Vorgaben für eine gedrosselte Abgabe von gesammeltem Oberflächenwasser aus dem Gebiet in das vorhandene Gewässernetz</li> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser in öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Schaffung von Retentionsräumen durch Festsetzung einer Dachbegrünung auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB</u>: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Grünstrukturen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
<b>Landschaft und Stadtbild</b>	<p>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>§ 1 Absatz 6 BNatSchG: Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gliederung des Gewerbegebietes durch Grünflächen</li> <li>• Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Grünstrukturen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> <li>• Festsetzung von gestaffelten Höhen für Baukörper auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Archäologische Voruntersuchung</li> </ul>

### Fachplanungen

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998) stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. In diesem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollen u.a. neben Wohnbauflächen auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I liegt das Plangebiet außerhalb von regionalen Grünzügen und Gebieten mit besonderer Erholungseignung. Da der Gewerbestandort Oha II Flächen betrifft, die nicht mit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung zur Lage der Fläche außerhalb der Siedlungsachse übereinstimmen, wurde im Vorfeld ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Im Ergebnis wurde von der Landesplanung festgestellt, dass der Planbereich im Vorwege der Neuaufstellung des Regionalplans III als ein Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung entwickelt werden kann.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2020) beinhaltet in Karte 1 keine Darstellungen für das Plangebiet. Die südwestlich der Autobahn liegenden Wälder sind als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Karte 2 stellt die südlich der Autobahn liegenden Landschaftsschutzgebiete dar. Für das Plangebiet werden keine Aussagen getroffen. Die Karte 3 beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet. Teil der Waldflächen südwestlich der Autobahn und Bereiche nördliche K 21 sind als klimasensitive Böden gekennzeichnet. Der vorliegenden Planung kann seitens der Landschaftsrahmenplanung somit entsprochen werden.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Tornesch wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südlichen Teil verläuft eine Richtfunktrasse mit Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen, die jedoch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht bestätigt wurde. Entlang der BAB A 23 und der Landesstraße L 110 sind Anbauverbotszonen dargestellt. Da der B-Plan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren in der 52. Änderung geändert.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Tornesch (Stand 1995) ist bereits gemäß den geänderten Planungszielen fortgeschrieben worden (2018).

#### 8.1.4 Fachgutachten

Für die 52. Flächennutzungsplanänderung Bebauungsplan lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten und Planungsunterlagen vor:

**Umweltbezogene Gutachten:**

- Verkehrstechnische Untersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Oha II an der Anschlussstelle Tornesch, Teil A: Analysefall (Oktober 2020), Teil B: Prognosefall (Mai 2021)
- Verkehrskonzept
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105 (2021)
- Biotoptypenkartierung (2018, 2021)
- Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 105 (2021)
- Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 105 (2021)
- ~~Bedengutachten~~
- Wasserwirtschaftliches Konzept (2022)
- Archäologische Voruntersuchung (2021)

**Allgemein verfügbare Grundlagendaten:**

- Landschaftsplan der Stadt Tornesch (1995, Fortschreibung 2018)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

## 8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 8.2.1 Schutzgut Mensch

#### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Das Plangebiet hat derzeit keine Funktion für die gewerbliche Nutzung.

Mit einem bebauten Flurstück an der Ahrenloher Straße besteht eine untergeordnete Funktion für die Wohnnutzung. Die vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich an der Ahrenloher Straße hat gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (Technischer Umweltschutz, November 2020) den Schutzanspruch eines Dorfgebietes.

Die nächst gelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich der A 23 / östlich der Ahrenloher Straße und südlich der Kreisstraße 21. Aufgrund der örtlichen Situation und Lage im Außenbereich sind diese Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Misch- oder Dorfgebietes im Rahmen der Planung zu behandeln.

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft über Bundesautobahn BAB A 23 und die Landesstraße L 110, Ahrenloher Straße, die die Städte Tornesch und Barmstedt miteinander verbindet. Nördlich des geplanten Gewerbegebietes kreuzt die Kreisstraße K 21 die L 110. Der Knotenpunkt BAB A 23 AS Tornesch – Lise-Meitner-Allee – Kreisstraße K 21 ist gemäß Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit (Oktober 2020) bereits stark belastet.

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 6668 und 185 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächst gelegenen Haltestellen sind „Tornesch, Liese-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.

Das Umfeld ist durch das bestehende Gewerbegebiet Oha I im Südosten geprägt, das durch die L 110 und die Lise-Meitner-Straße erschlossen ist, sowie Splittersiedlungen und Einzelbauungen, u.a. an der L 110 Richtung Ellerhoop und nördlich der K 21.

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurde unter Berücksichtigung der Strukturentwicklung im Untersuchungsraum die Verkehrsprognose für den Planungshorizont 2035 fortgeschrieben und in einem zweiten Schritt das Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes abgeschätzt (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2020). Für den geplanten vierarmigen Ausbau des Knotenpunkts zur Erschließung des Gewerbegebietes von der L 110 / Lise-Meitner-Allee konnten die durchgeführten Leitungsfähigkeitsberechnungen keine ausreichende Verkehrsqualität nachweisen. Die im Jahr 2018 durchgeführten Verkehrszählungen für die Knotenpunkte L 110 / Anschlussrampe West, L 110 / Anschlussrampe Ost und L 110 / Lise-Meitner-Allee ergaben Spitzenbelastungen am Morgen zwischen 7.00 und 8.00 Uhr bzw. zwischen 6.45 und 7.45 Uhr. Die Verkehrsmengen auf der L 110 erreichen in Richtung A 23 eine Größenordnung von rd. 1.070 Kfz/H und in Richtung Tornesch von rd. 765 Kfz/h. In der Spitzenstunde am Nachmittag zwischen 16.30 und 17.30 Uhr liegt eine Belastung von rd. 1.040 Kfz/h über die L 110 in Richtung Tornesch und rd. 760 Kfz/H in Richtung A 23 vor. Die Leistungsfähigkeitsberechnung mit Spitzenstundenbelastungen ergibt für den Knotenpunkt L 110 / Anschlussrampe West die Stufe F für die Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag, die unterste Qualitätsstufe anhand einer 6-stufigen Skala (A-gut bis F-sehr schlecht). Insbesondere sind die mittleren Wartezeiten für den Linksabbieger (K5) aus Richtung Tornesch in Richtung Anschlussrampe sehr groß. Für den Knotenpunkt L 110 / Anschlussrampe Ost wurde die Qualitätsstufe C für die Spitzenstunde am Morgen und E für die Spitzenstunde am Nachmittag, u.a. mit einer 90%-Rückstaulänge von 300 m ermittelt. Der Knotenpunkt L 110 / Lise-Meitner-Allee hat die Qualitätsstufe E zur Belastungszeit am Morgen und am Nachmittag. Auch die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen mit 15-Minuten-Intervallen kommen zu vergleichbaren Ergebnissen. Die durchgeführten Berechnungen für eine Optimierung der Verkehrsabläufe zeigen, dass keine wesentliche Leistungssteigerung im Bestand im Bereich des Knotenpunktes möglich ist. Insgesamt wurde ein Ausbaubedarf anhand der bestehenden Verkehrsbelastungen nachgewiesen.

Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung. Die landwirtschaftlichen Wege wie der Ellerhooper Weg können jedoch als Wegverbindungen in der Landschaft genutzt werden.

Für den Bebauungsplan ist eine Lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden, um die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen (vgl. LAIRM CONSULT GmbH 2021).

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm durch die Bundesautobahn A 23, die Ahrenloher Straße (L 110), die Kreisstraße K 21 und die alte Bundesstraße B 5.

## ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Das Gewerbegebiet dient der Sicherung der weiteren Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Tornesch, so dass die gewerbliche Funktion der Stadt gestärkt wird. Das Gewerbegebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden Businessparks Oha I dar und ist durch die Lagegunst an der A 23 als überregionale Verkehrsanbindung geprägt. Insgesamt wird ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit überregionaler Bedeutung weit außerhalb der innerstädtischen Siedlungsbereiche entwickelt. Die Erschließung ist so konzipiert, dass in einem weiteren 2. Bauabschnitt nach Norden eine Erweiterung um rd. 20 ha Fläche erfolgen kann.

Die bestehende Wohnnutzung im Außenbereich wird in der 52. Änderung des Flächennutzungsplans als ~~gewerbliche Baufläche~~ Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. ~~Damit die Op-~~

~~tion berücksichtigt, langfristig die Wohnnutzung aufzugeben und das Flurstück auch einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auf In B-Plan und F-Planänderung der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt somit eine bestandsgemäße Sicherung durch Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft.~~

Die Wegeverbindung Ellerhooper Weg wird vom Gewerbe überplant und entfällt zukünftig. Eine erhebliche Auswirkung auf die Erholungsnutzung ergibt sich aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Weges nicht. Die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße B verläuft nördlich des Ellerhooper Weges und bindet auf der Westseite wieder an das landwirtschaftliche Wegenetz an. Damit wird wieder ein Straßen- und Wegenetz, das auch für die Erholungsnutzung genutzt werden kann, wieder hergestellt.

### **Verkehr**

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung, Teil B: Prognosefall ist das Verkehrsaufkommen anhand der zu erwartenden Beschäftigten für unterschiedliche Nutzungsarten wie Logistik, Handwerk, büroorientierte Dienstleistungen ermittelt worden (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2020). Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens im geplanten Gewerbegebiet werden die Beschäftigtenverkehre mit 2,5 Wege je Beschäftigten, 80 - 90 % PKW-Nutzung und 1,1 Beschäftigte je PKW angesetzt und ein Verkehrsaufkommen von rund 4.600 Pkw-Fahrten pro Tag ermittelt.

Unter dem Ansatz einer erhöhten Anzahl von Lkw-Fahrten bei Logistiktutzung wird eine Mischkalkulation aus Produktion und Logistik mit einem Lkw-Aufkommen von 35 Lkw-Fahrten pro Tag je ha Bruttobaulandfläche angesetzt, so dass sich ein Lkw-Verkehrsaufkommen von 1.400 Lkw-Fahrten pro Tag ergibt. Für die zu erwartenden Verkehrsbelastungen wird sowohl das Szenario 1 der vorliegenden Gewerbeflächenentwicklung in einer Größenordnung von 20 ha für den B-Plan Tornesch 105 sowie das Szenario 2 mit einer zusätzlichen Erweiterungsoption von 20 ha, d.h. insgesamt 40 ha Gewerbefläche berechnet. Für das Szenario 1 ergeben sich 3.000 Kfz-Fahrten/24h, für das Szenario 2 6.000 Kfz-Fahrten/24 h. Im Ergebnis werden die Quell- und Zielverkehre mit Spitzenstundenansätzen ermittelt. Es ergeben sich für das Szenario 1 insgesamt für den Quellverkehr am Morgen 68 Kfz/h, für den Zielverkehr am Morgen 240 Kfz/h, für den Quellverkehr am Nachmittag 215 Kfz/h und den Zielverkehr am Nachmittag 92 Kfz/h.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die L 110 betragen für das Szenario 1 des vorliegenden B-Planes Tornesch 105 mit 20 ha Gewerbegebiet 18.000 Kfz/24h, für die Anschlussrampen an der Autobahnanschlussstelle Tornesch 13.700 Kfz/24h und für die Lise-Meitner-Allee 5.400 Kfz/24h.

Die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen für einen ausgebauten Knotenpunkt mit der Anbindung der Planstraße Oha II an den vorhandenen dreiarmligen Knotenpunkt durch den Ausbau eines Linksabbiegers zeigt für das Szenario 1 die Qualitätsstufen C für die Spitzenbelastungen am Morgen und am Nachmittag. Der ausgebauter Knotenpunkt kann somit den zusätzlich zu erwartenden Verkehr mit einer zufriedenstellenden Verkehrsqualität aufnehmen und abwickeln.

Für das Szenario 2 ergibt sich dagegen in der Morgenspitze eine Überlastung des Knotenpunktes, da der Linksabbieger in Richtung Gewerbegebiet Oha II den Geradeausverkehr in Richtung A 23 kreuzen muss. Auch die erforderlichen Aufstelllängen auf dem geplanten Linksabbiegestreifen im Zuge der L 110 aus Richtung A 23 sind nicht realisierbar. Für das Szenario 2 mit einer Erweiterungsoption des Gewerbegebietes Oha II nach Norden um weitere 20 ha muss der Knotenpunkt an der Lise-Meitner-Straße deutlich aufgeweitet werden oder alternativ der Linksabbieger in Richtung Oha II oder der Geradeausverkehr in Richtung A 23 auf zwei Fahrstreifen aufgeteilt werden.

### **Lärm**

Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen in der Umgebung hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden der Prognose-Nullfall und der Prognose-Planfall für maßgebende Immissionsorte außerhalb des B-Plangeltungsbereichs für den Tages- und Nachtabschnitt berechnet. Im Ergebnis ist aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen mit Zunahmen von bis zu 0,7 dB(A) tags und bis zu 0,8 dB(A) nachts nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrslärms zu rechnen. Die durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehre führen zu keiner beurteilungsrelevanten Veränderung vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall. Die Zunahmen liegen sowohl unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) als auch deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

An einem Immissionsort gegenüber den Zu- und Abfahrten zur Autobahn an der Ahrenloher Straße wird jedoch bereits im Prognose-Nullfall der Beurteilungspegel von 63 dB(A) erreicht und damit der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr überschritten. Zur Bewältigung des Lärmkonflikts sollen seitens der Stadt Tornesch passive Schallschutzmaßnahmen geprüft und umgesetzt werden.

Insgesamt ergeben sich an den Baugrenzen im Plangebiet entlang der BAB A 23 Beurteilungspegel von bis zu 74 dB(A) tags und 69 dB(A) nachts, so dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 65 dB(A) tags überwiegend überschritten und der Wert von 55 dB(A) nachts nicht eingehalten wird, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Als Lärmschutzmaßnahme wird entlang der A 23 ein mindestens 4 m hoher bepflanzter Landschaftswall errichtet, so dass die Erdschosszonen im Gewerbegebiet aktiv geschützt werden. Ergänzend werden passive Lärmschutzmaßnahmen sowie eine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 10995 von  $L_w = 60/60$  dB(A) tags/nachts zulässig ist. Im Tageszeitraum würden hiermit 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. In der schalltechnischen Untersuchung sind daher die maximal zulässigen Emissionskontingente ermittelt worden, die auch die Vorbelastungen durch die benachbarten Sondergebietsflächen des Businessparks Oha I berücksichtigen. Die errechneten Emissionsbeschränkungen werden zum Schutz der umliegenden Nutzungen außerhalb des Gewerbegebietes nachts in drei Teilflächen entsprechend auf der Bebauungsplanebene festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Emissionsbeschränkungen wird im Prognose-Nullfall sowie im Prognose-Planfall an allen Immissionsorten auch im Nachtzeitraum den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

## 8.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

#### **Biotoptypen**

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 06. September 2018. Die Einstufung der Biotoptypen basiert auf der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (3. Fassung) (vgl. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018) und wurde auf Plausibilität in Bezug auf den aktuellen Kartierschlüssel aus 2021 überprüft. Die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen sind in einem Bestandsplan (siehe Anlage) dargestellt.

#### Gehölze

Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch ein mäßig dichtes Netz aus Knicks und Feldhecken gegliedert. Es sind typische Knicks, durchgewachsene / degenerierte Knicks, Knickwälle ohne Gehölze und ebenerdige Feldhecken als Biotoptyp vorkommend.

Der Ellerhooper Weg, der als landwirtschaftlicher Feldweg von der Ahrenloher Straße in das Plangebiet führt, wird abschnittsweise auf beiden Seiten von Knicks gesäumt und zeigt somit eine redderartige Struktur. Die linearen Gehölzstrukturen nördlich des Ellerhooper Wegs sind zum Teil als ebenerdige Hecke und zum Teil als Wallhecke (Knick) ausgebildet. Es sind größere Lücken in diesem Abschnitt vorhanden. Der Knick setzt sich im Nordwesten des Weges als degenerierter Knick und Knickwall ohne Gehölze fort. Südlich des Ellerhooper Weges fehlen in großen Teil Gehölze. Lediglich im westlichen Abschnitt bildet ein dichter Knick mit einem auf der Nordseite vorhandenen degenerierten, zu einer Baumreihe durchgewachsenen Knick einen Redder.

Ein Knickabschnitt verläuft südöstlich des Ellerhooper Wegs nach Süden Richtung Autobahn zwischen der Baumschulfläche und einer Ackerfläche. Der Knick weist zahlreiche Überhälter, auf, hat jedoch nur eine mäßig dichte Strauchschicht.

Nördlich des Ellerhooper Weges werden die landwirtschaftlichen Flächen durch zwei Knicks in Nordost - Südwest-Richtung unterteilt. Beide Knicks sind gut ausgebildet und dicht. Im westlichen Knick kommt eine höhere Anzahl an Überhältern vor.

Ein weiterer Knickabschnitt besteht in Teilen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze. Der Knick ist gut ausgebildet und besitzt einen stabilen Wall, eine dichte Strauchschicht und eine hohe Anzahl an Überhältern.

Eine Feldhecke säumt den Weg an der südwestlichen Plangebietsgrenze, gegenüberliegend besteht im nördlichen Teil ein Knick, so dass sich eine kleine Redderstruktur ergibt.

Ein durchgehender Knick besteht an der nördlichen Plangebietsgrenze. Der Knickwall liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs. Die zahlreichen Überhälter ragen aber mit Ihren Kronen in das Plangebiet. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze setzt sich der Knick in Form einer Feldhecke aus Weißdorn fort, die innerhalb des Plangebietes liegt.

Weitere Feldheckenabschnitte säumen den Graben im Norden des Plangebietes.

#### Binnengewässer

Knickbegleitend sind vielfach Gräben vorhanden, die jedoch zum Kartierzeitpunkt im September 2018 (nach einem extrem trockenen Sommer) vollständig ausgetrocknet waren. Ein weiterer Graben bzw. Vorfluter (Verbandsgewässer E139) führt vom nördlichen Plangebietsrand zur Kreisstraße K 21 nach Norden. In den Gräben fehlte entweder weitgehend die Vegetation oder die Gräben waren mit ruderaler Vegetation bewachsen. Feuchtigkeitsangepasste Pflanzenarten sind in den Gräben überwiegend nicht verbreitet.

#### Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Grünland

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet stellen sich, abgesehen von einer artenarmen Grasackerfläche nördlich des Wohngrundstückes flächig als Äcker und Baumschulflächen dar.

Die Ackerflächen waren zum Kartierzeitpunkt im Jahr 2018 mit Mais bestellt.

Die südlich des Ellerhooper Weges liegende Baumschulfläche war mit Tagetes und anderen Zwischensaaten eingesät, während die Baumschulfläche nördlich des Weges größtenteils brach lag.

#### Ruderalfluren

Entlang der Wirtschaftswege und der Knicks haben sich in ungenutzten Bereichen kleinflächig ruderale Säume (Ruderalfluren mittlerer bis frischer Standorte bzw. ruderale Grasfluren) entwickelt. In der Artenzusammensetzung dominieren hier weit verbreitete „Allerweltsarten“ von Stauden und Gräsern.

#### Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Zu den Siedlungsbiotopen gehört das bebaute Grundstück. in Form eines einzelnen Wohnhauses an der Ahrenloher Straße. Rückwärtig im Westen des bebauten Grundstücks befindet sich ein strukturreicher, extensiv gepflegter Garten, zu dem auch ein größerer Folienteich gehört.

Große Teile der Wirtschaftswege wie der Ellerhooper Weg sind teilversiegelt bzw. mit Schotter und / oder als Erdweg ausgebildet.

#### **Gefährdete / Geschützte Pflanzenarten**

Es wurden keine gefährdeten Pflanzen im Rahmen der Kartierungen erfasst. Die meisten Arten sind weit verbreitet und ungefährdet.

#### **Tierwelt / Artenschutz**

Im Rahmen der gesonderten tierökologischen Untersuchungen in 2021 sind insgesamt sieben Fledermausarten sicher erfasst worden. Darüber hinaus liegen unbestimmte Hinweise auf weitere Arten vor. Alle Fledermausarten zählen zu den streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und sind darüber hinaus Arten des Anhangs IV der FFH-RL. Im Plangebiet befinden sich artenschutzrechtlich bedeutende Jagdgebiete für Zwergfledermaus, Breitflügel-fledermaus und Großer Abendsegler, die sich auf die Knickstrukturen im Südwesten und Südosten des Plangebietes sowie das bebaute Grundstück an der Ahrenloher Straße konzentrieren. Darüber hinaus befinden sich im Planungsgebiet zwei artenschutzrechtlich bedeutende Flugrouten / Flugstraßen von Braunem Langohr und *Myotis spec.* sowie eine nachgewiesene Flugroute / Flugstraße der Zwergfledermaus. Weiterhin ist anzunehmen, dass sich entlang aller Knickstrukturen im Plangebiet potenziell Flugrouten / Flugstraßen der Zwergfledermaus befinden. Im Zuge der Höhlenbaumkartierung wurden insgesamt acht Bäume mit potenziell quartiergeeigneten Höhlen, Rissen oder anderen Strukturen lokalisiert, die als Überhälterbäume in den Knicks verbreitet sind.

Aus der Gruppe der Brutvögel sind insgesamt 30 Arten konkret nachgewiesen werden; 13 weitere Arten können potenziell vorkommen. Die Knicks und Überhälter bieten einer Vielzahl von Brutvögeln der Gilde der Gehölz- und der Bodenbrüter Versteck- und Brutmöglichkeiten. Insgesamt treten auch eine ganze Reihe anspruchsvollerer Knick- und Offenlandvögel wie etwa Wiesenschafstelze, Bluthänfling, Dorngrasmücke und Goldammer auf. Während der Freilandbegehungen wurden im Plangebiet ferner regelmäßig jagende Mäusebussarde und der Turmfalke beobachtet. Alle Brutvogelarten mit Ausnahme des Fasans (*Neozoe*) zählen zu den nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten. Mäusebussard und Turmfalke sind darüber hinaus auch gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Mit dem Kuckuck kann eine Art der Vorwarnliste potenziell vorkommen. Der deutschlandweit gefährdete Star ist eine weitere potenziell vorkommende Art, die als in Baumhöhlen brütender Koloniebrüter charakterisiert ist. Die identifizierten Höhlenbäume können somit auch von den Staren zum Brüten genutzt werden.

Das im Bereich des wohnbaulich genutzten Grundstücks an der Ahrenloher vorkommende Stillgewässer stellt einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Das Verbandsgewässer E139 führt zwar ganzjährig Wasser, da der Graben aber sehr tief eingeschnitten ist und sehr steile Uferböschungen hat, ist es sehr unwahrscheinlich, dass hier Amphibien vorkommen. Die weiteren im Plangebiet befindlichen Gräben entlang der Knickstrukturen fallen je nach Wetterlage immer wieder trocken und haben somit ein geringes Besiedlungspotenzial. Im angrenzenden Umfeld sind keine weiteren Still- oder Fließgewässer vorhanden. Im Plangebiet können grundsätzlich die Arten Erdkröte und Grasfrosch vorkommen. Weiterhin finden Kammolch und Knoblauchkröte geeignete Habitate im Plangebiet vor. Das Stillgewässer auf dem Privatgrundstück und die Knickstrukturen im Umfeld bieten für den Kammolch, der Entfernungen von ca. 150 m zwischen Laichgewässern und Sommer- / Winterlebensräumen überwinden kann, einen geeigneten Lebensraum. Auch die Knoblauchkröte, die eutrophe Gewässer und landwirtschaftlich genutzte Flächen besiedelt und dabei Strecken von ca. 1.200 m zurücklegen kann, ist eine potenzielle vorkommende Art im Plangebiet.

Bei der Erfassung der Höhlenbäume wurde festgestellt, dass vier der acht Höhlenbäume neben potenziellen Fledermausquartieren auch Potenzial für die stark gefährdete Käferart Eremit, eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besitzen.

Für weitere im Artenschutzgutachten geprüfte Pflanzen-, Fisch-, Libellen-, Schmetterlings-, Käfer-, Weichtier- und sonstige Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bestehen keine geeigneten Habitatstrukturen bzw. arealgeografische bekannte Vorkommen, so dass eine Verbreitung im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

### **Schutzgebiete**

Die typischen Knicks und Feldhecken im Plangebiet sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG klassifiziert.

Das Kompensationsflächenkataster des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein zeigt keine Kompensations- und Ökokontoflächen für das Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems. Südlich der BAB A 23 grenzt eine Nebenverbundachse an, die die kleinräumig gegliederte Landschaft mit Moor- und Grünlandflächen beidseitig des Kanaldamms umfasst. Eine weitere Nebenverbundachse führt von Norden kommend entlang eines Gewässers in etwa auf den Kreuzungsbereich Kreisstraße K 21 / Ahrenloher Straße zu. Aufgrund der starken Zerschneidungswirkung der Autobahntrasse und der Trasse der K21 ist eine Verbindung der Verbundachsen nicht gegeben.

Im Plangebiet sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Im Norden und südlich der Autobahn und westlich der Ahrenloher Straße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ LSG Nr. 8 (Verordnung vom 24.10.2015) an. Weiter südöstlich in rund 650 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG des Kreises Pinneberg“ (Verordnung vom 31.10.1969).

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. In rund 700 m Entfernung südöstlich liegt das FFH-Gebiet „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“ (DE-2224-305), das durch die Autobahntrasse und die Ahrenloher Straße vom Plangebiet getrennt ist. Ziel für das 113 ha große Gebiet ist die Erhaltung alter, großflächiger, unzerschnittener und typischer Buchen- / Eichen-Laubwaldgebiete mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur. Der Erhalt eines günstigen Erhaltungszustandes für die vorkommenden Lebensraumtypen Hainsimsen-Buchenwald und Waldmeister-Buchenwald des Anhangs I der FFH-Richtlinie wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Eine Planungsrelevanz für die Bauleitplanung besteht daher nicht.

Insgesamt ist das Plangebiet nur in einem sehr geringen Teil baulich vorgeprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Biotoptypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die Knick- und Heckenstrukturen im Gebiet stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sind als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Die Knicks mit alten Überhälterbäumen haben eine hohe Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Fledermäuse. Neben potenziellen Quartiersstrukturen sind die Knicks und Feldhecken Leitstrukturen für Jagdflüge und in Teilen als wichtige Flugrassen bewertet worden. Die landwirtschaftlich genutzte Feldflur mit dem Knick- / Feldheckennetz bietet Lebensraum für eine relativ artenreiche Brutvogelgemeinschaft. Die in den Knicks kartierten Höhlenbäume können auch vom Star als Koloniebrüter besiedelt werden. Darüber hinaus bieten einzelne Höhlenbäume auch ein Potenzial für den Eremiten. Das Stillgewässer im Bereich des genutzten Grundstücks an der Ahrenloher Straße ist potenzieller Lebensraum von Amphibien, u.a. von Kammmolch und Knoblauchkröte.

## **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Mit Umsetzung der Planung sind Wert- und Funktionsverluste für die vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen verbunden.

Die Neuplanung überlagert vollständig die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Baumschulflächen, Teile der Knicks, das Grabensystem und die Ruderalfluren sowie das gärtnerisch genutzte Grundstück. Die Biotopverluste umfassen rd. 1,08 ha Einsaatgrünland, 11,63 ha Intensivacker, rd. 12,18 ha Baumschulfläche, in Teilen brach liegend und rd. 0,05 ha Ruderalfluren.

Gegenüber der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im geltenden Flächennutzungsplan werden somit durch die geplante gewerbliche Baufläche erheblich nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringer bis hoher Biotopwertigkeit hervorgerufen. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird auch in das geschützte Knick- und Feldheckennetz durch die Überbauung von vier Knickabschnitten mit einer Länge von 633 m und einem Feldheckenabschnitt mit einer Länge von 63,50 m, d.h. gesamt 696,50 m Länge eingegriffen. Davon betroffen sind auch fünf Bäume mit potenziell quartiersgeeigneten Strukturen für Fledermäuse sowie den Star als Höhlenbrüter. Zwei dieser 5 Bäume haben neben einer Bedeutung als Tagesversteck und potenzieller Wochenstubeneignung auch ein Potenzial für eine Winterquartiersnutzung. Darüber hinaus ergeben sich indirekte Beeinträchtigungen für die verbleibenden Knicks / Feldhecken durch den Schattenwurf der neuen Gebäude sowie die Nutzungsintensivierung durch das Gewerbe und die Erschließungsflächen und die teilweise Zerschneidung mit einer isolierten Lage im Gewerbegebiet. Das Entwicklungspotenzial der Knicks als wertvolle Trittsteinelemente wird insgesamt eingeschränkt. Auch die Verbundfunktion des Knicknetzes im übergeordneten Raum zwischen der Landschaft nördlich der K 21 und der Wald- und Knicklandschaft südlich der BAB A 23 wird mit der Gewerbegebietsausweisung unterbunden bzw. zerschnitten.

Mit dem Verlust von Knicks, Feldhecken, Gräben, Saumstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen auch Lebensräume für allgemein verbreitete Arten aus den Gruppen der Kleinsäuger, Insekten etc. verloren. Für Amphibienarten, die der Eingriffsregelung unterliegen, wie Erdkröte und Grasfrosch werden Sommer- und Winterlebensräume sowie Ausbreitungskorridore entlang von Gräben und Gehölzstrukturen eingeschränkt. Insgesamt wird das faunistische Besiedlungspotenzial gemindert.

Die Ausweisung von Grünflächen führt dagegen im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan mit einer Flächendarstellung für die Landwirtschaft zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Status Quo. Auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes werden die Grünflächen in Teilen mit der Festsetzung einer Maßnahmenfläche überlagert und dienen neben dem Erhalt von Knicks und Feldhecken auch der Entwicklung von extensiven Saumstreifen, so dass positive Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen worden. Im Ergebnis können die erforderlichen Kompensationsbedarfe nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs abgedeckt werden, so dass externe Ausgleichsflächen erforderlich werden.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung für die relevanten Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG hat gezeigt, dass für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter sowie für Fledermäuse Ausgleichsmaßnahmen zur Neuschaffung von Ersatzlebensräumen und -quartieren erforderlich sind, damit die ökologischen Lebensraumfunktionen weiterhin erfüllt sind. Darüber hinaus ist das Netz an Fledermausflugstraßen wiederherzustellen und als Dunkelkorridor zu gestalten. Für die betroffenen Amphibienarten Kammmolch und Knoblauchkröte ist ein Wanderkorridor vom Plangebiet in die angrenzende Feldflur anzulegen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Erhaltung des Knick- und Feldheckennetzes an den Plangebietsrändern und innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungsgebote und Grünflächenausweisungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen. Ein großer Teil der geschützten Knicks und Feldhecken wird einschließlich Randstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die gewerbliche Baufläche werden in der verbindlichen Bauleitplanung differenzierte Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die der Neuschaffung von Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz dienen. Dazu zählen die teilweise Begrünung von Dächern, Fassadenbegrünung, die Begrünung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen, Baumpflanzungen auf den Grundstücken, jeweils bezogen auf einen bestimmten Grundstücksanteil, und im Straßenraum sowie die Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze und die Festsetzung von Mindestqualitäten für Baumpflanzungen.

Der entlang der Autobahn vorgesehene Lärmschutzwall ist flächendeckend mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Innerhalb der Grünflächen an der Ahrenloher Straße sind Anpflanzgebote vorgesehen, um für Fledermäuse einen Dunkelkorridor zu erzielen und eine Leitstruktur im Wanderkorridor für Amphibien herzustellen.

Zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, zählen eine Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln / Fledermäusen, eine Besatzkontrolle der für Fledermäuse winterquartiersgeeigneten Bäume vor der Fällung, eine Besatzkontrolle der für den Eremiten geeigneten Bäume vor der Fällung, die Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten und die Errichtung von temporären Amphibien-Schleusenzäunen.

Eine Maßnahme zum Ausgleich von Umweltauswirkungen ist die Neuanlage eines Knicks mit einer Länge von 80 m auf der Südwestseite des Gewerbegebietes als Fortsetzung eines bestehenden Knicks innerhalb der dargestellten Grünfläche. Dazu wird im Bebauungsplan eine Maßnahmenfläche überlagert und eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Die zu leistenden Knick- und Baumersatzpflanzungen dienen auch als Lebensraumsersatz für die betroffene Brutvogelgilde der Gehölzbrüter. Als weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind vorgezogen Ersatzquartiere für den Verlust der potenziellen Bruthöhlen für den Star und für den Verlust von Wochenstuben- und Winterquartier-geeigneten Höhlen für Fledermäuse am Baumbestand in den verbleibenden Knicks zu installieren. Der Bebauungsplan trifft hierzu verbindliche Regelungen. Weiterhin ist ein Ersatz der als Fledermaus-Flugstraße dienenden Knickstruktur am Ellerhooper Weg sowie der Anbindung an die nördliche Knickstruktur als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme herzustellen. Dazu werden differenzierte Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes wie Anpflanzungen, Nachpflanzungen lückiger Knickabschnitte und Regelungen zur Beleuchtung vorgesehen. Für den Verlust des uneingeschränkten Zugangs zu den terrestrischen Habitaten für den Kammmolch und die Knoblauchkröte ist eine weitere vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme geplant, die die Herstellung eines Wanderkorridors als Verbundachse zwischen dem Laichgewässer und den landseitigen Sommer- und Lebensräumen für die potenziell betroffenen Amphibienarten.

Die Erhaltungsgebote für Knicks und Feldhecken innerhalb von Maßnahmenflächen mit Schutzstreifen für eine artenreiche Saumvegetation sowie die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen tragen insgesamt dazu bei, naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Verbund von Knicks / Hecken, Saumstreifen und Bäume im geplanten Gewerbegebiet kann als Trittstein- und Rückzugselement ökologische Teilausgleichsfunktionen übernehmen und trägt zu einer ortstypischen Begrünung des Gewerbegebietes bei. In Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild wird mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen eine teilweise landschaftliche Einbindung der Neuplanung erreicht.

Für das verbleibende Defizit werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen festgelegt, die eine vollständige Kompensation der Eingriffe herbeiführen, die mit der 52. FNP-Änderung planerisch vorbereitet werden. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind dies externe Ausgleichsmaßnahmen in Form von Knickersatzpflanzungen auf einer Länge von rd. 1.400 m im südwestlichen Stadtgebiet von Tornesch.

### 8.2.3 Schutzgut Boden

#### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unversiegelt und durch offene Böden gekennzeichnet. Im Bereich Wege sowie der vorhandenen Bebauung sind versiegelte und teilversiegelte Flächen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Versiegelungsanteil des Plangebietes sehr gering und beträgt ca. 1 %.

Das Gelände des Plangebietes befindet sich auf einem Höhengniveau von rd. 12 bis 14 m NHN und weist ein Gefälle von Süden nach Norden mit einem maximalen Höhenunterschied von rd. 1,90 m auf.

Der geologische Aufbau ist überwiegend durch Schmelzwassersande über Lehm und Ton gekennzeichnet. Im Randbereich zur Ahrenloher Straße sind Lehme anstehend.

Als Bodengesellschaft haben sich gemäß der Bodenkarte Schleswig-Holstein überwiegend Podsole, im nördlichen und östlichen Randbereich auch Pseudogleye entwickelt. Die Abfrage zur Bodenkarte 1:25.000 der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg zeigt gemäß Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (November 2020) die Bodentypen Pseudogley, Pseudogley-Podsol und Podsol. Beim Pseudogley handelt es sich um Böden aus Lehmsand über Lehm mit einer Deckschicht aus Hortisolen, die aus anthropogen umgelagertem, natürlichem Sand über Geschiebedecksand mit tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel hervorgegangen sind. Die Grundwasserstufe wird mit 0: Grundwasser tiefer 2 m unter Flur angegeben. Die Pseudogley-Podsole haben sich aus Flugsand bis Geschiebedecksand über sandiger Fließerde mit tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel entwickelt. Die Grundwasserstufe ist ebenfalls 0. Die Podsole stellen sich als Böden aus Sand über Lehm dar. Es handelt sich um vergleyte Podsole aus Flugsand bis Geschiebedecksand über tiefer sandiger Fließerde über sehr tiefen Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel. Die Grundwasserstufe beträgt 5: Grundwasser zeiteilig bis 10 dm unter Flur.

Die Böden sind gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein mittel bis gering wasserdurchlässig. Die Pseudogleye können auch Staunässe aufweisen. Die Bodenkundliche Feuchtestufe variiert zwischen schwach trocken bis mittel frisch, in Teilen auch stark frisch. Es besteht eine mittlere bis geringe Nährstoffverfügbarkeit. Der Bodenwasseraustausch wird mit mittel angegeben, so dass die Filterfunktion eine allgemeine Ausprägung hat. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist gering bis mittel.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Nähere Angaben zum Baugrund liegen aus den durchgeführten Baugrunderkundungen mit insgesamt 48 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von maximal 5 m unter Geländeoberfläche vor (vgl. GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG 2021). Demnach sind die Baugrundverhältnisse überwiegend durch Mutterböden mit anschließenden Geschiebeböden, die von Sanden unterlagert sind, gekennzeichnet. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich überwiegend um schluffige Fein-Mittelsande mit unterschiedlich hohen Fein- und Grobsandanteilen. Sämtliche Sande stellen einen gut tragfähigen Baugrund dar. Der Geschiebebo-

den ist sandig und ausreichend tragfähig. Bei einem direkten Anschneiden der sandigen Geschiebeböden durch die Gründungssohle wird allerdings ein lokaler Bodenaustausch erforderlich.

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

Für das Plangebiet liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und / oder Altablagerungen gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (November 2020) vor.

Im Ergebnis der durchgeführten Beprobungen des Oberbodens im Rahmen der Baugrunduntersuchung sind überwiegend keine Überschreitungen der Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt worden. In drei von 14 Mischproben ist eine Parameter-Überschreitung für Quecksilber, Zink und PAK festgestellt worden.

Geotope und Geotop-Potenzialgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

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

## **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Gegenüber der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft wird durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche eine Neuversiegelung hervorgerufen. Die Grünflächenausweisungen führen dagegen im Vergleich zur landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Extensivierung der Bodennutzung durch eine geringere Bodenbearbeitung und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz. Gleichzeitig werden in den Grünflächen, die u.a. auch der Regenrückhaltung dienen, offene Bodenflächen im Plangebiet erhalten.

Die Neuversiegelung im Bereich der gewerblichen Baufläche stellt durch den Verlust der Bodenfunktionen eine erhebliche Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden dar.

Im Rahmen der baubedingten Erschließungsarbeiten werden Bodenabgrabungen, Aufschüttungen und das Einbringen von standortfremden Bodenmaterial für die neuen Nutzungen erforderlich. Entlang der Südseite des Plangebietes wird Boden für einen 20 m breiten Lärmschutzwall aufgeschüttet. Die vorhandene Geländegestalt im Plangebiet wird vollständig überformt und nivelliert sowie die natürliche Topographie aufgegeben. Der Oberboden wird im Vorfeld der Baumaßnahmen fachgerecht abgetragen, zwischengelagert und soll in Teilen zur Anlage der Grünflächen, des Knicks sowie zur Anlage des Lärmschutzwalls an der A 23 im Plangebiet wiederverwendet werden. Zum Umgang mit dem überschüssigen Boden wird die Stadt Tornesch im Rahmen der nachgeordneten Planung ein Bodenmanagement aufstellen. Die anstehenden Böden sind für die bauliche Nutzung nicht durchgehend geeignet, so dass für eine ausreichende Bebaubarkeit (Frostsicherheit) ein Bodenaustausch und der Einbau einer tragfähigen Schicht mit frostfreien Material erforderlich werden.

Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind die organischen Unterböden zu entnehmen. In der Baugrundbeurteilung wird ausgeführt, dass die in Teilen anstehenden weichen Geschiebeböden partiell durch ein Kiessandssubstrat in ca. 0,30 – 0,50 m Mächtigkeit für die Bauwerksgründungen zu ersetzen sind. Auch für Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes, die annähernd in Höhenlage des vorhandenen Geländes geplant sind, sind Baugrundverbesserungen vorzunehmen und ein frostfreier Oberbau in einer Stärke von mindestens 0,60 m herzustellen. In den Fällen wo kein ausreichender Verdichtungsgrad erzielt werden kann, sind zusätzlich Untergrundverbesserungen im Bereich angeschnittener Geschiebeböden mit rd. 0,40 bis 0,50 m Kiessandbodenersatz einzubauen.

Die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich ausgehend von der Höhenlage des Gebietes zwischen 1 bis 3 m unter Geländeoberfläche und somit innerhalb der gut tragfähigen Sande und Geschiebeböden. Zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Anschnitt bindiger Böden unterhalb der Leitungen Stabilisierungspolster in Form einer Schottertragschicht oder Betonrecyclingmaterial in mindestens 0,40 m Stärke einzubringen. Die Herstellung der Entwässerungsanlagen bedingt weitergehende Bodenabgrabungen.

Die Bodenarbeiten führen im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, Baurassen und Leitungstrassen zu einer Verdichtung der anstehenden Böden. Auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des verbindlichen B-Planes sind entsprechende bautechnische Ausführungen zu prüfen und festzulegen, um temporäre und dauerhafte Auswirkungen auf den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu vermeiden. Es wird von keinen Stoffein- oder Austrägen in den Bodenwasserhaushalt ausgegangen, die zu Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes führen. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf bodengefährdende Stoffe ergeben. Weiterhin werden zum einen keine umweltgefährdenden Stoffe bzw. Bauweisen eingesetzt, zum anderen sind die einschlägigen Bestimmungen und technischen Vorschriften zum Boden- und Gewässerschutz einzuhalten.

Die Eingriffe in den Boden sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert worden. Im Ergebnis kann mit den Maßnahmen im Plangebiet kein vollständiger Ausgleich erzielt werden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umwelteinwirkungen umfassen die planerische Ebene mit den Regelungsmöglichkeiten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes und ergänzende Hinweise für ein nachhaltiges Bodenmanagement.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung und zum Schutz des Bodenwasserhaushaltes wird im Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen, dass ebenerdige PKW-Stellplätze und die Feuerwehmfahrten im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Die Pflegewege zu und an den Regenrückhalte-räumen sind ebenfalls in wasser- und luftdurchlässigem sowie in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.

Darüber hinaus bewirkt die festgesetzte Dachbegrünung eine Minderung für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper.

Zur Herstellung von landschaftlich gestalteten Höhenangleichungen wird festgesetzt, dass Geländeübergänge zwischen Privatgrundstücken im Gewerbegebiet zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen sind. Die Geländeangleichung hat somit auf den Gewerbeflächen und außerhalb der Maßnahmenflächen zu erfolgen, so dass diese Festsetzung in Wechselwirkung zum Schutzgut Pflanzen / Tiere auch dem Knickschutz sowie dem Schutzgut Landschaftsbild dient.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage des B-Planes soll eine Bodenmanagementplanung aufgestellt werden

In Bezug auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von rd. 15,64 ha zulassen. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges wird der Flächenbedarf um Pflanzflächen, naturnahe Grünflächen und eine Dachbegrünung gemindert. Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Defizit bzw. es ergibt sich Ausgleichserfordernis von rd. 3,25 ha für das Schutzgut Boden.

Der externe Ausgleich erfolgt in Flächen aus dem städtischen Ökokonto bzw. geeigneten Flächen im Stadtgebiet von Tornesch.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

#### 8.2.4 Schutzgut Fläche

##### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Das Plangebiet ist etwa 26,46 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen. Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

##### **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Das Plangebiet stellt zurzeit eine nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzte Flächenressource da, so dass mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche eine Bodenversiegelung und eine Nutzung vorhandener Ressourcen verbunden sind. Es ergeben sich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Fläche. Durch die Neunutzungen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen in einer Größenordnung von rd. 19,064 ha für das Gewerbegebiet.

Im Bereich der geplanten Grünflächendarstellungen in einem Umfang von rd. 6,747,2 ha und der Fläche für die Landwirtschaft von rd. 0,2 ha werden dagegen unverbaute Flächen erhalten.

#### 8.2.5 Schutzgut Wasser

##### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet knickbegleitende und wegbegleitende Gräben. Hauptvorfluter für das Gebiet und die angrenzenden Flächen ist der Verbandsgraben „E139“ des Wasserverbands Krückau.

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

An der südlichen Grenze des Flurstücks16/1, zentral im Plangebiet am Ellerhooper Weg liegt ein ca. 20 m tiefer Beregnungsbrunnen.

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchungen in den Jahren 2019 und 2021 wurden die Wasserstände im Plangebiet zwischen 0,70 m und 3,50 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Der größte Abstand wird im Nordwesten des Plangebietes und der geringste Abstand im Süden an der Autobahn festgestellt. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser. Durch Niederschlagsereignisse ist mit Schwankungen des Grundwassers um rd. 1,00 m sowie einem lokalen Aufstau bis in die Geländeoberfläche zu rechnen.

Eine Versickerung ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und der angetroffenen Wasserstände nicht möglich.

Wasserschutzgebiete, Gebiete mit Hochwasserschutzfunktion und Trinkwassergewinnungsgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

##### **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Mit der Neuversiegelung in der dargestellten gewerblichen Baufläche wird der Bodenwasserhaushalt im Vergleich zur Fläche für die Landwirtschaft negativ beeinflusst und es gehen bisher offene, versickerungsfähige Böden verloren. Darüber hinaus ist im zukünftigen Gewerbegebiet ~~+~~ ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Im Bereich der Grünflächenausweisungen bleibt der Status Quo für das Schutzgut Wasser dagegen weitgehend unverändert. In Teilen der Grünflächen werden Entwässerungsanlagen für das geplante Gewerbegebiet angelegt.

Für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich sandiger Schichten sind baubedingt je nach Höhenlage und Lage der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der Sande können nach dem Baugrundgutachten kiesummantelte Kleinfilterbrunnen oder eingefräste kiesummantelte Horizontaldrainagen erforderlich werden. Im Bereich der bindigen Böden kann die baubedingte Wasserhaltung durch offene Wasserhaltungen wie z.B. Pumpensumpf und Drainagen erfolgen. Bei der Herstellung unterkellertes Gebäudeteile ist davon auszugehen, dass diese als wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen trocken zu halten sind.

Aufgrund der hohen zu erwartenden Versiegelungsgrade im Plangebiet ist eine extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes entsprechend dem Fall 3 in der anzuwendenden Mengenbewirtschaftung nach dem geltenden Erlass "Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" (2019) gegeben. Für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet worden, das in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg die dementsprechenden Vorgaben beachtet (vgl. DÄNEKAMP UND PARTNER 2022).

Das geplante Entwässerungskonzept sieht vor, anfallende und auf den privaten Grundstücken vorgereinigte Oberflächenwasser in die Außenbereiche des Plangebietes abzuleiten. Von hier wird das Regenwasser über Rohrleitungen und Gräben bis zu zwei geplanten Staugraben am nördlichen Rand und einem Regenrückhaltebecken im Nordwesten im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche weitergeleitet.

Bei Planungsumsetzung werden natürliche Gewässer innerhalb des Plangebietes überbaut bzw. von ihrem natürlichen Einzugsgebiet abgeschnitten. Damit verlieren diese Gewässer ihre Gewässereigenschaften. Insgesamt ist eine Gewässerstrecke von rund 345 m des knickbegleitenden Grabens im Nordosten des Plangebietes betroffen, der zukünftig in Teilen innerhalb einer Grünfläche liegt, aber im nördlichen / südlichen Teil durch das Gewerbegebiet überbaut wird. Darüber hinaus entfallen am Ellerhooper Weg der nördliche / südliche Wegeseitengraben mit einer Länge von gesamt 885 m.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Verzögerung des Wasserabflusses für die Baugebiete vorgesehen.

Für das Gewerbegebiet ist eine Dachbegrünung der Baukörper geplant. Die Begrünung der Dachflächen trägt wesentlich durch Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verdunstung und Verminderung des Oberflächenwasserabflusses einen Teil zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Entlastung der Vorflut und somit zur Eingriffsminderung bei.

Ebenerdige PKW-Stellplätze und die Feuerwehrumfahrten sind im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (vgl. Kap. 8.2.3). Mit dieser Festsetzung wird die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens für Niederschlagswasser auch auf befestigten Flächen zumindest teilweise erhalten.

Weiterhin werden durch die Ausweisung von Grünflächen Vegetationsflächen mit Rückhaltung von Oberflächenwasser und Übernahme von Versickerungsleistungen erhalten.

Die Einleitung in das Verbandsgewässer E 139 erfolgt über ein Drosselbauwerk und eine rund 30 m lange Ablaufleitung. Erheblich negative Auswirkungen auf das Verbandsgewässer durch

den vermehrten Wasserabfluss werden durch die Berücksichtigung einzuhaltender Vorgaben für die Einleitmengen, die gedrosselte Einleitung und die vorgeschaltete Reinigung des Oberflächenwassers vermieden.

Für die entfallenden Gewässer ist ein Ausgleich zu schaffen, der u.a. durch die Anlage neuer Gewässer, Ausgleich des verloren gegangenen Retentionsvolumens oder andere Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Eine mögliche Ausgleichsmaßnahme ist die naturnähere Gestaltung des Verbandsgrabens E 139, gegebenenfalls auch mit der Flächenbereitstellung für eine Retention von Hochwasserabflüssen.

Alternative Ausgleichsmöglichkeiten bestehen außerhalb des Plangebietes im Gebiet des Gewässerverbandes im Bereich der Gemeinde Ellerhoop entlang des Gewässers E 139 (zwischen Alter Bundesstraße und Mündung in die Krückau).

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Berücksichtigung der Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes sowie der Neuanlage von Gräben bzw. der naturnahen Gestaltung bestehender Gräben als Ausgleich zu erwarten.

### 8.2.6 Schutzgut Klima / Luft

#### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Die unbauten Vegetationsflächen und die Baum- / Gehölzbestände wirken sich günstig auf das Kleinklima aus.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen für die Stadt Tornesch keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Aufgrund der Lage an der Autobahn BAB A 23 und der Landesstraße L 111 mit dem angrenzenden Gewerbegebiet Oha I besteht eine Grundbelastung der Luft, auch für den städtischen Hintergrund durch Schadstoffe wie Stickstoffdioxid und Feinstaub.

#### **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung einer gewerblichen Baufläche bedingt eine negative Veränderung des Lokalklimas durch die Zunahme versiegelter und aufheizbarer Flächen.

In den dargestellten Grünflächen i.V.m. der Fläche für die Landwirtschaft -ist dagegen von einer kleinklimatisch günstigen Wirkung, insbesondere im Zusammenhang mit den hier in Teilen geplanten offenen Staugräben und dem Regenrückhaltebecken auszugehen.

Baubedingt ergeben sich temporäre Belastungen durch den Einsatz technischer Baugeräte und -baumaschinen sowie durch den An- und Abtransport von Baumaterialien sowie Boden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Erhaltungsgebote für Knicks und Feldhecken einschließlich vegetationsbestandener Saumstreifen stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar.

Darüber hinaus werden für die Neubebauung differenzierte Begrünungsmaßnahmen wie eine extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, die Anpflanzungen von Bäumen auf den

Grundstücken, im Straßenraum und auf Stellplatzanlagen, Bepflanzungen des Lärmschutzwalls sowie Neuanlagen von Hecken und Gehölzstreifen festgesetzt. Damit werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima gemindert.

Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung und sind somit auch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Luft zu bewerten. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.

Den Folgen des Klimaschutzes soll darüber hinaus durch eine nachhaltige bauliche Entwicklung entgegengewirkt werden. Dazu wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt, dass im Gewerbegebiet bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 50 % der Dachfläche Anlagen für die Nutzung der Solar- und / oder Windenergie (z.B. Photovoltaik- oder Kleinwindanlagen) errichtet werden müssen. Weiterhin müssen im Gewerbegebiet Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und / oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann. Die Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. von Energie aus Produktionsprozessen vermindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen im Vergleich zu herkömmlichen Energieformen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

### 8.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

#### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Der Planungsraum liegt in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur am Siedlungsrand von Tornesch.

Im Plangebiet überwiegen landwirtschaftlich intensiv bestellte Nutzflächen wie Acker und Ein- und Ausläufergrünland und Baumschulflächen, die durch ein Knicknetz gegliedert werden.

Der Knicks mit zahlreichen Überhältern an den Plangebietsrändern und im Gebiet sind Elemente der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft und für die Gliederung des Landschaftsbildes von hoher Bedeutung. Sie bewirken eine kleinteilige Kammerung und Strukturierung des Landschaftsbildes. Weiterhin sind die Baum- und Gehölzreihen an der Ahrenloher Straße wichtige Landschaftselemente für die Durchgrünung des Straßenraums.

Mit der Autobahntrasse und den Zu- und Abfahrten, der Bundes- und Landstraße und insbesondere dem vorhandenen Gewerbe- und Logistikzentrum OHA 1 im Südosten besteht eine deutliche Vorbelastung und Siedlungsprägung.

Das nähere Umfeld stellt einen typischen Ausschnitt aus der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft mit einzelnen Siedlungsflächen dar.

#### **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche führt zur Aufgabe der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Das bisher landschaftlich geprägte Erscheinungsbild wird in ein baulich geprägtes, siedlungsbestimmtes Bild umgewandelt.

Die Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes ermöglichen gewerbliche Baukörper mit Höhen von 15 bis 29 m, die sich deutlich im Orts- und Landschaftsbild abheben werden. Aufgrund der regionalen Bedeutung bzw. Ausrichtung des Gewerbegebietes ist auch die Errichtung von Hochregallagern möglich. Die festgesetzte abweichende Bauweise führt dazu,

dass von einer Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m als offene Bauweise verzichtet wird, so dass großmaßstäbliche Baukörper entstehen können. Mit den unterschiedlichen Bauhöhen wird im weitesten Sinne eine baulich gestaffelte Höhenwirkung erzielt.

Entlang der Autobahn ist die Aufschüttung eines Landschaftswalles vorgesehen. Aufgrund der baulichen Vorprägung und der geplanten Bepflanzung des Walls ergeben sich hierdurch keine erheblich negativen Auswirkungen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Sicherung der Knick- und Feldheckenstrukturen einschließlich Randstreifen an den Plangebietsrändern und innerhalb des Gewerbegebietes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung trägt wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes bei. Mit dem Erhalt dieser Gehölzstrukturen werden Landschafts- und Strukturelemente für die Durchgrünung des Gewerbegebietes festgesetzt, die bereits aufgrund ihres Alters eine ortbildgliedernde Funktion übernehmen können im Vergleich zu Neupflanzungen. Mit den mindestens 5 m und bis 29 m breiten Saumstreifen werden im direkten Umfeld der Baum- und Gehölzstrukturen weitere naturnahe Vegetationselemente geschaffen. Weiterhin trägt die Breite der Saumstreifen auch dazu bei, dass die Knicks / Hecken als Landschaftselemente wirken können und nicht durch die neuen Baukörper optisch zu stark bedrängt werden.

Darüber hinaus sind eine Abstufung der Gebäudehöhen und eine Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen als Höchstmaß vorgesehen, die zu den Rändern abfallen. Neben der damit verbundenen Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild durch eine etwas in der Höhenentwicklung gegliederte Bebauungsstruktur kommt dies auch dem Erscheinungsbild der Knicks entgegen, die somit ihre Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild weiterhin entfalten können. Die Baugrenzen im Bebauungsplan sind so festgesetzt, dass ein Mindestabstand von 70 m zu den erhaltenden Knicks eingehalten wird, so dass die weitgehende Freistellung der Knicks in ihrer Landschaftsbildwirkung unterstützt wird.

Die Grünfläche im Nordwesten des Plangebiets, die u.a. der Regenrückhaltung dient, die Grünflächen im Norden mit zu erhaltenden Knicks und Feldhecken, die Grünflächen an der Ahrenloher Straße mit Anpflanzgeboten sowie der zu bepflanzende Landschaftswall tragen zu einer Grüngestaltung bei und bewirken einen landschaftlichen Übergang in die Umgebung.

Im Bebauungsplan wird weiterhin zur Einbindung der Neubebauung auf der Südwestseite und im Übergang zur freien Landschaft ein neuer Knick einschließlich Randstreifen in einer Gesamtbreite von 18 m festgesetzt. Darüber hinaus sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen und eine Fassadenbegrünung der Gewerbehallen festgesetzt (vgl. Kap. 8.2.2).

Mit den zu erhaltenden Knicks in Grünflächen mit breiten Saumstreifen, der Grünfläche für die Regenwasserbewirtschaftung und den Baumpflanzungen wird insgesamt eine Durchgrünung des Gewerbegebietes und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erreicht. Die dargestellten Grünmaßnahmen können eine Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erreichen, die keine vollständige landschaftliche Einbindung bewirken, aber dennoch unter Berücksichtigung des Erhalts und der Neuentwicklung gebietstypischer Landschaftselemente und der Schaffung vielgestaltiger Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft eine ausreichende Abschirmung und Eingrünung darstellen.

#### *8.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

#### **BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Die überplante Fläche befindet sich gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (November 2020) größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befin-

den. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes durchgeführt werden sind. Auf der überplanten Fläche sind im Mai 2021 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis von mehreren relevanten archäologischen Befunden durchgeführt und abgeschlossen worden. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegenüber der Planungsumsetzung und die Flächen können zur Bebauung freigegeben werden. durchgeführt worden. Sonstige Bodendenkmale und bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

## **ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen keine erheblichen Auswirkungen. Im Zuge der Planungsumsetzung gelten die Bestimmungen des § 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.

### **8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes Nr. 105 festgesetzt:

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks und Feldhecken einschließlich Knickrandstreifen / Schutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der jeweiligen Pflegemaßnahmen
- Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume im Straßenraum der Planstraße A, für Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Anpflanzgebote für einen Gehölzstreifen und eine Laubgehölzhecke an der Ahrenloher Straße
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

- Begrünungsfestsetzung für unversiegelte Grundstücksanteile im Gewerbegebiet
- Begrünungsfestsetzung für den Lärmschutzwall
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung
- Lärmschutzfestsetzungen
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen bzw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Maßnahmen zu beachten bzw. werden festgesetzt:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen
- Besatzkontrolle von winterquartiergeeigneten Bäumen für Fledermäuse und der für den Eremiten geeigneten Höhlenbäume vor Fällung
- Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten
- Errichtung von temporären Amphibien-Schleusenzäunen
- Installation von Fledermauskästen als Ersatz Wochenstuben- und Winterquartiergeeigneten Höhlen für Fledermäuse in betroffenen Höhlenbäumen
- Installation von Nistkästen für den Star als Ersatz für den Verlust von potenziellen Bruthöhlen
- Ersatz der als Fledermausflugstraße dienenden Knickstruktur am Ellerhooper Weg sowie der Anbindung an die nördliche Knickstruktur durch Schaffung einer durchgehenden Leitstruktur und Ausgestaltung als Dunkelkorridor
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermaus- und Insektenschutz
- Ersatz für den Verlust des uneingeschränkten Zugangs zu den terrestrischen Habitaten für den Kammmolch und die Knoblauchkröte durch Schaffung eines Wanderkorridors

## 8.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 8.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung entspricht dem Bedarf der gewerblichen Erweiterung des bestehenden Businessparks Oha 1 im Südosten sowie der Anfragen von ansiedlungswilligen Betrieben. Mit dem geplanten Gewerbegebiet wird ein überregionales und großflächiges Gewerbegebiet mit Lagegunst an der Bundesautobahn A 23 entwickelt, mit der Option einer Erweiterung nach Norden, die bereits planerisch mit berücksichtigt wird. Die Funktion der Stadt Tornesch als Stadtrandkern II. Ordnung im Umland von Hamburg und Wohn- und Arbeitsplatzstandort wird insgesamt gestärkt. Gleichzeitig werden die Anforderungen an eine Durchgrünung und landschaftliche Einbindung berücksichtigt.

Aufgrund der Neuversiegelung für das Schutzgut Boden, der Inanspruchnahme von Teilen des geschützten Knick- und Feldheckennetzes für das Schutzgut Pflanzen / Tiere und dem Verlust von Gräben werden mit der Planung kompensationspflichtige Eingriffe planerisch vorbereitet.

### 8.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende gewerbliche Weiterentwicklung an einem bereits baulich vorgeprägten Standort durch den Businesspark Oha I erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten. Allerdings würde voraussichtlich nicht in einem größeren Umfang in das Knick- und Feldheckennetz eingegriffen sowie keine umfangreiche Neuversiegelung vorgenommen werden.

## 8.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung soll unter Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzes für die umgebenden Knick- und Feldheckenstrukturen erfolgen. Für die Erschließung besteht flächensparend nur die Option über den bestehenden Knotenpunkt an der L 111. In einem ersten Planungskonzept wurde daher eine Erschließung parallel zum Ellerhooper Weg mit Erhalt der West-Ost ausgerichteten Knickstruktur und einer kleinteiligen Gewerbeflächenausweisung vorgesehen. Im Planungsprozess zeigten sich jedoch konkrete Anfragen für großflächige Gewerbeflächenansiedlungen, so dass die Flächenzuschnitte im Sinne einer Angebotsplanung u.a. für Logistikbetriebe optimiert worden sind.

## 8.6 Zusätzliche Angaben

### 8.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der [Flächennutzungsplanänderungs-Bebauungsplans](#) erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der [Bauleitplanung s. Bebauungsplans](#) in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### 8.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

## 8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung in Tornesch und zur Erweiterung des bestehenden Businessparks Oha I im Südosten sollen mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Parallel wird dazu der Bebauungsplans Nr. 105 aufgestellt.

Das ca. 26,4 ha große Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch, nördlich der Bundesautobahn BAB A 23 und westlich der Ahrenloher Straße (L 110).

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An der Ahrenloher Straße befindet sich eine Wohnnutzung im Außenbereich. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützte Knicks und Feldhecken, die zum Teil in die verbindliche Bauleitplanung einfließen und zum Teil überplant werden. Die Knicks und Feldhecken sind wertvolle Lebensraumelemente für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild von Bedeutung und Vernetzungselemente im übergeordneten Raum. Darüber hinaus bestehen Überhälter mit potenziellen Quartiersfunktionen für Fledermäuse, Höhlenbrüter und eine gefährdete Käferart. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlich genutzten Feldflur ist eine in Teilen anspruchsvolle Brutvogelgemeinschaft aus der Gilde der Gehölzbrüter vorkommend. Das Gewässer im Bereich der Wohnnutzung an der Ahrenloher Straße ist als Laichgewässer für Amphibien von Bedeutung, die durch Wanderungen in die Feldflur die Landhabitats aufsuchen. Die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sind ohne besondere Ausprägung und Funktionen im Naturhaushalt. Das Schutzgut Landschaft ist durch den Übergang zur freien Landschaft gekennzeichnet. Denkmalschutzbelange sind durch die Lage in einem archäologischen Vorbehaltsgebiet betroffen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Durch die Ausweisung einer rd. 19,064 ha großen gewerblichen Baufläche werden im Vergleich zur dargestellten Fläche für die Landwirtschaft im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Biotopverluste, Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks und Feldhecken, Neuversiegelungen des Bodens mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie Überbauungen von Gräben hervorgerufen. Das Erscheinungsbild der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft wird vollständig verändert. Mit den Biotopverlusten sind darüber hinaus auch erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte verbunden.

Die geplanten Grünflächenausweisungen auf rd. 7,2 ha und die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft auf rd. 60,742 ha tragen dagegen zum Erhalt von Naturhaushaltsfunktionen bei und dienen der landschaftlichen Einbindung.

Im Umweltbericht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt worden. Die Maßnahmen werden auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes werden detaillierte artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die in Teilen als vorgezogene, sogenannte CEF-Maßnahme umzusetzen sind. Auch hierzu trifft der Bebauungsplan die verbindlichen Regelungen und Festsetzungen, so dass bei Berücksichtigung der Maßnahmen keine Tötungs- und Schädigungsverbote nach § 44 BNatSchG eintreten werden.

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knick- und Feldheckenverluste und Flächenverluste von Gräben sind ergänzende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorzusehen. Dazu zählen

- Knickersatzpflanzungen im Stadtgebiet Tornesch in der Gemarkung Esingen; die Ersatzpflanzungen stellen multifunktional auch den artenschutzrechtlichen Ausgleich für Brutvögel her
- Grabenneuanlage bzw. naturnahe Gestaltung / Anlage von Retentionsbereichen (Hinweis: Festlegung im weiteren Verfahren)
- Neuanlage naturnahes Biotop mit extensiver Bodennutzung (Hinweis: Festlegung im weiteren Verfahren, voraussichtlich Extensivgrünland in der Gemarkung Esingen in der Pinnauniederung)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 9 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

---

### 9.1 Bundesautobahn A 23

Es wird auf das Fernstraßengesetz ([FStrG](#)) 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.

Weiterhin verweist die Autobahn GmbH darauf, dass alle Lichtquellen so abzuschirmen sind, 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.

### 9.2 Anbauverbotszone an der Landesstraße 110

Es wird auf das Straßen und Wegegesetz ([StrWG](#)) -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 Naturschutzbehörde.

#### **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.

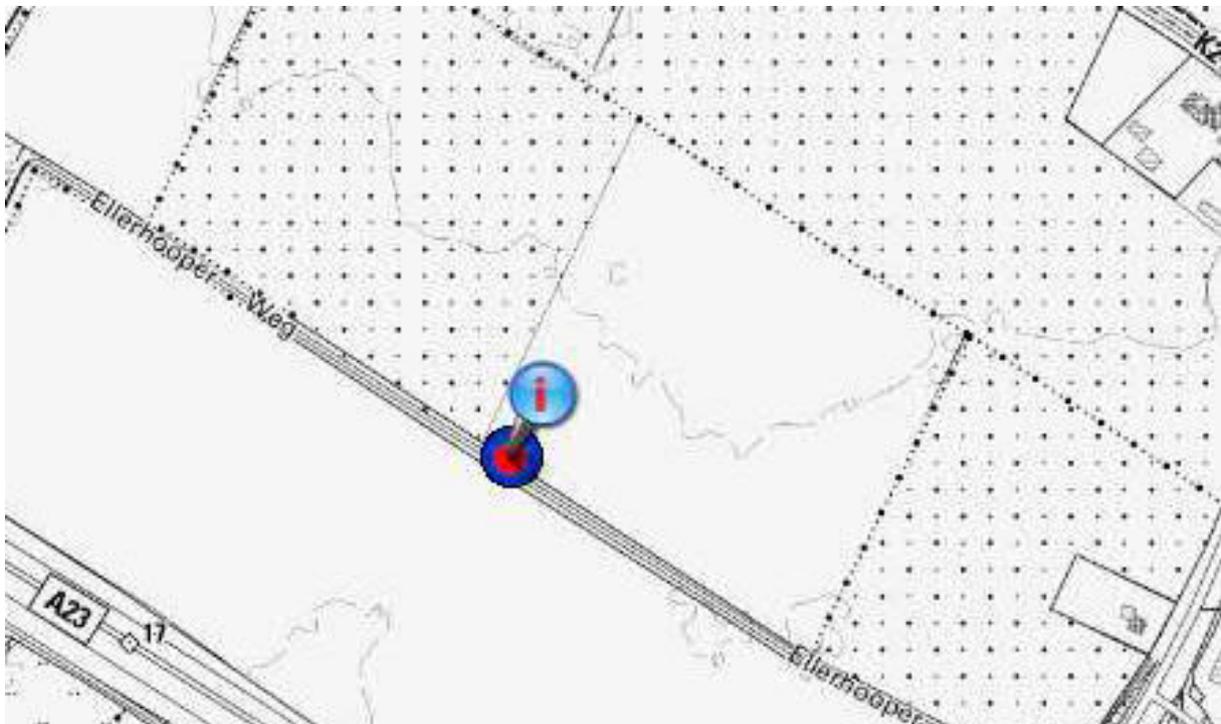


Abbildung 1044 - Lageplan Beregnungsbrunnen

## 9.7 Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung).

### 9.79.8 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.

## 9.89.9 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**

---

GSB Schnoor + Brauer. (Mai 2021). ERSCHLIEßUNG B-PLAN NR. 105 ERWEITERUNG BUSINESSPARK (OHA II). Elmshorn.

In dem Erschließungsgebiet wurden rasterartig 48 Kleinrammbohrungen gem. DIN EN ISO 22475 Teil1 durch niedergebracht. Als Ergebnis Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Baugrundverhältnisse im Gebiet überwiegend durch Mutterböden gekennzeichnet sind, anschließend folgen Geschiebeböden und Sande.

Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände zw. 0,70 m und 3,50 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser.

Grundsätzlich sind somit Flachgründung üblicher Wohnhausbauten, Straßen und Kanalbaumaßnahmen möglich. Partiiell sind aufgeweichte Geschiebeböden zu sanieren. Eine Detailbeurteilung der Einzelobjekte wird empfohlen.

Es wurden 14 Mischproben aus 2 bis 4 Sondierungen zusammengestellt und auf die Parameter der BBodSchV untersucht. In 11 Mischproben werden die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten. In der Mischprobe MP 10 (BS-5 und BS13), MP 12 (BS3 und BS15) und MP 14 (BS1 und BS17) werden die Vorsorgewerte für Quecksilber, Zink und PAK Gesamt und BaP überschritten.

Die Höhe der Überschreitungen der Vorsorgewerte löst innerhalb des Plangeltungsbereiches keinen bodenschutzrechtlichen Regelungsbedarf aus.

Bei einer Entfernung dieser Oberböden aus dem Plangeltungsbereich müssen diese Werte beachtet werden.

Weiterhin ist gem. Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde, zur Sicherstellung eines „Erschließungs- und baubegleitenden Bodenschutzes“ eine bodenkundliche Baubegleitung mit der Planung, Umsetzung und Überwachung zu beauftragen, damit die Zerstörung der Bodenhorizontabfolgen so gering wie möglich bleibt und die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des vorbeugenden Bodenschutzes erfolgen kann. Die Inhalte eines

Konzeptes können der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ entnommen werden. Die in der DIN genannte Eingriffsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> wird für diesen Plangeltungsbereich deutlich überschritten.

### **Altablagerungen, Altlasten**

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 Gefahrenerforschung von der Stadt Tornesch gefordert.

### **Bodenaushub**

Die untere Abfallentsorgungsbehörde gab zu bedenken, dass das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ) gilt, einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind. Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.

## **11 Denkmalschutz**

---

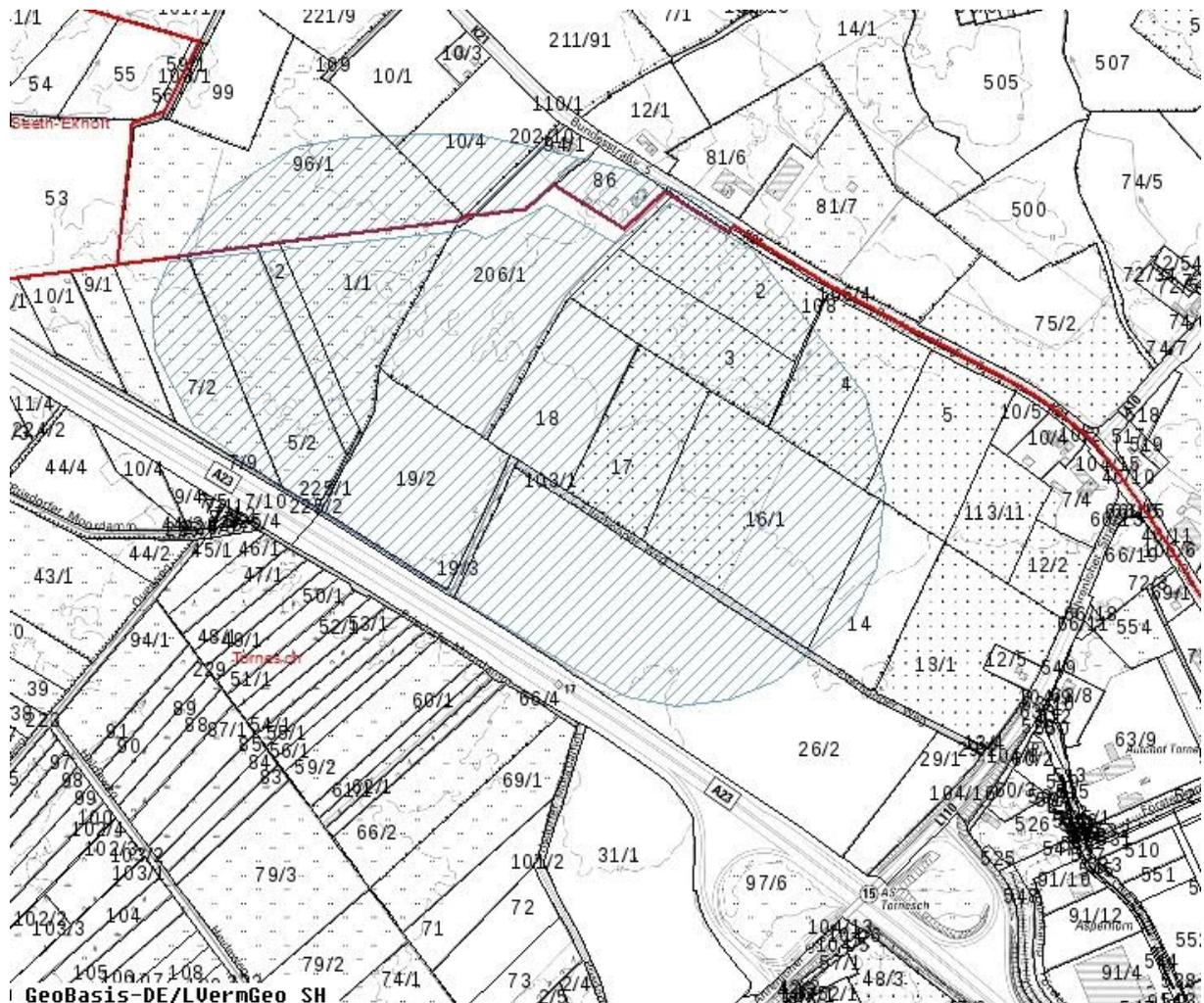
Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen 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.

Mit Stellungnahme vom 10.08.2021 teilte das Archäologische Landesamt ergänzend mit, dass auf der überplanten Fläche am 03.05.2021 – 26.05.2021 in Absprache mit dem Planungsträger Voruntersuchungen mit Nachweis von mehreren relevanten archäologischen Befunden durchgeführt und abgeschlossen wurden. Das Landesamt hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und gibt die Flächen zur Bebauung frei.

~~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 1142 - 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	<u>20,419,0</u>
Grünflächen	<u>6,07,2</u>
<u>Fläche für die Landwirtschaft</u>	<u>0,2</u>
<b>Änderungsbereich</b>	<b>26,4</b>

Stand:  
25.05.202103.03.2022

## 13 Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich (ohne Maßstab).....	<u>65</u>
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab) .....	<u>87</u>
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) .....	<u>109</u>
Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzender B-Plan Nr. 47 (ohne Maßstab) .....	<u>1140</u>
Abbildung 5 - Lageplan der Gewerbegebiete in Tornesch .....	<u>1413</u>
Abbildung 6 - Übersichtsplan Regenwassersystem .....	<u>2220</u>
Abbildung 7 - Übersichtsplan Schmutzwasserableitung.....	<u>2320</u>
Abbildung 8 - Lage im Raum .....	<u>2522</u>
Abbildung 9 - Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: dn.stadtplanung 2021).....	<b>Fehler!</b>
<b><u>Textmarke nicht definiert.23</u></b>	
Abbildung 10 - B-Planentwurf (Quelle: dn.stadtplanung, Stand 25.05.2021).....	<u>2824</u>
Abbildung 11 - Lageplan Beregnungsbrunnen.....	<u>5557</u>
Abbildung 12 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....	<u>5860</u>

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

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 07.07.2021
2. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 13.07.2021
3. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 14.07.2021
4. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 16.07.2021
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land Schreiben vom 16.07.2021
6. 50 Hertz; Transmission GmbH, Schreiben vom 22.07.2021
7. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, (HVV), Schreiben vom 08.07.2021
8. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 09.07.2021
9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 09.07.2021
10. AZV -Südholstein, Hetlingen, Schreiben vom 15.07.2021
11. Stadtwerke Tornesch, Schreiben vom 19.07.2021
12. Vodafone, Deutschland, Schreiben vom 12.08.2021

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

### 1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 10.09.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Tornesch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 26 ha großes Gewerbegebiet (Businesspark Oha II) nordöstlich der Autobahn A23, nordwestlich der Ahrenloher Straße zu schaffen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den o. g. Bauleitplanungen wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 13 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) in Verbindung mit § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) durchgeführt. Das Verfahren wurde mit Erlass vom 08.01.2020 zum Abschluss gebracht. Es wurde festgestellt, dass die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch unter Abweichung von den 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 2020 vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.</p> <p>Gemäß Tenor des Erlasses vom 08.01.2020 wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das geplante Gewerbegebiet auf verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können, auszurichten ist. Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben, die siedlungsnah und in guter Zuordnung zum ÖPNV untergebracht werden sollen, wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, stehen mit den Zielsetzungen eines überregionalen Gewerbegebietes nicht in Einklang.</p> <p>Gegenüber den Ausnahmen hinsichtlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden gemäß den textlichen Festsetzungen Ziffer I.1.3 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Aus diesem Grund hat die Stadt die Zulässigkeit von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude eingeschränkt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 10.09.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine grundsätzliche Zulassung von allgemeinen Dienstleistungsbetrieben und (kleineren) Handwerksbetrieben, ist jedoch mit den Zielsetzungen eines überregionalen Gewerbegebietes nicht vereinbar.</p> <p>Es wird um Überprüfung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Zulassung von allgemeinen Dienstleistungsbetrieben und Handwerksbetrieben gebeten. Gegebenenfalls ist durch weitere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der spezifische Charakter eines überregionalen Gewerbegebietes gewahrt bleibt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird zudem darauf hingewiesen, dass gemäß Kapitel 2.6 Ziffer 6 LEP 2010 bzw. gemäß Kapitel 3.7 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP bei der Festlegung von überregionalen Standorten für Gewerbegebiete an Landesentwicklungachsen der Einzelhandel gänzlich, auch in untergeordneter Form (Ziffer I.1.2 der textlichen Festsetzungen), auszuschließen ist.</p>	<p><b>Der Äußerung wird in geänderter Form gefolgt.</b></p> <p>Gem. LEP Kapitel 3.7 ist die Ansiedlung entsprechender gewerblicher Branchen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, beispielsweise durch die Festsetzung einer den Verkehrsbedürfnissen entsprechenden inneren Erschließung, durch die Festsetzung der Grundstücksgrößen auf entsprechend flächenintensive Betriebe sowie durch den Ausschluss von betriebsbedingtem Wohnen.</p> <p>Im Plangebiet wurde analog dazu eine breite Verkehrsfläche festgesetzt, die durch ihre Lage nur im Osten sehr große Grundstückszuschnitte begünstigt. Weiterhin wurden diverse Nutzungen wie betriebsbedingtes Wohnen, soziale/kulturelle Einrichtungen, Einzelhandelsbetriebe etc. ausgeschlossen.</p> <p>Auf die nebenstehende Anregung wird in der Art reagiert, dass eine Mindestgrundstücksgröße von 8.000 m<sup>2</sup> eingeführt wird. Kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind damit nahezu ausgeschlossen. Die Mindestgrundstücksgröße gilt jedoch nicht für Elektro-Ladestationen und Tankstellen für nicht fossile Brennstoffe, z.B. Wasserstofftankstellen.</p> <p>Auf den Ausschluss von Dienstleistungsbetrieben im Allgemeinen wird verzichtet, da der Begriff nicht rechtlich sicher definiert ist und nicht klar ersichtlich ist, welche Betriebe unter diese Kategorie fallen oder ab welchen Kriterien ein produzierender Betrieben mit Dienstleistungselementen als Dienstleistungsbetrieb zählt. Die Stadt ist der Auffassung, dass sie mit der Einschränkung zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden dem Umstand bereits Rechnung getragen hat.</p> <p><b>Der Äußerung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung zum Einzelhandel wird in der Form angepasst, dass Einzelhandel ohne Ausnahmen ausgeschlossen wird.</p>

## 1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 10.09.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unter der Voraussetzung, dass dem spezifischen Charakter eines überregionalen Gewerbegebietes durch geeignete Maßnahmen Rechnung getragen wird, wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Bauleitplanungen nicht entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. GAB Umwelt Service, Schreiben vom 09.07.2021 und 13.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass der temporär eingerichtete Wendehammer ein Mindestradius von 25 Meter betragen sollte, sodass auch die größten nach StVZO zugelassenen Fahrzeuge wenden können.</p> <p>Stellungnahme ergänzt am 13.07.2021</p> <p>zur obenstehenden Stellungnahme zum B-Plan 105, Gewerbepark Tornesch möchten wir ergänzend die Empfehlung aussprechen, einen Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme einzuführen.</p>	<p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung sind bereits entsprechende Anmerkungen enthalten die geringfügig ergänzt werden.</p> <p>Der Wendehammer ist in der Planzeichnung nur als Darstellung ohne Normcharakter enthalten und damit nicht bindend. Es ist jedoch bereits ein Radius von 25 m eingezeichnet.</p> <p><b>Der Äußerung wird gefolgt.</b></p>

### 3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 05.07.2021 und 10.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme vom 11.11.2020 wurde richtig in die Begründung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p>Schreiben vom 10.08.2021 Stadt Tornesch: 52. F-Planänderung und B-Plan Nr. 105 Flächenfreigabe</p> <p>Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein auf der überplanten Fläche wurden am 03.05.2021 – 26.05.2021 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis von mehreren relevanten archäologischen Befunden durchgeführt und abgeschlossen. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.</p> <p><i>Stellungnahme 11.11.2020</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Die Äußerungen werden in die Begründung aufgenommen.</i></p>



### 3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 05.07.2021 und 10.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p>	
<p>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 17.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 3.1, und dem Kreis Pinneberg, Team Tiefbau als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 21, bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Auf die Stellungnahme 2020U00112 vom 20.10.2020 gem. § 4 (1) BauGB wird vollumfänglich Bezug genommen; ibs. gilt dies für die Verträglichkeit der Planungen in Bezug auf die bereits jetzt nur z.T. ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte L 110 / Anschlussrampen West / Ost der BAB 23 und L 110 / Lise-Meitner-Allee. Es wird davon ausgegangen, dass ein Ausbau / eine Anpassung der Knotenpunkte so erfolgt, dass ein möglichst ungehinderter Verkehrsfluss dauerhaft sichergestellt ist.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Knotenpunkte werden ggf. dem Bauleitplanverfahren zeitlich nachgeordnet ausgebaut. Die Stadt geht zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass ein möglicher Knotenausbau innerhalb des Flurstücks der Ahrenloher Straße sowie in den im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen kann.</p>

#### 4. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Team Verkehrslenkung vom 17.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die weiteren und ibs. die Detailplanungen sind laufend und zeitgerecht mit dem FD Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.10.2020</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>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 Straßenname "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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zum Teil berücksichtigt.</b></p> <p><i>Die redaktionelle Änderung wird in die B-Planunterlagen übernommen. Für die Gutachten kann dies nicht sichergestellt werden.</i></p>

#### 4. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit Team Verkehrslenkung vom 17.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>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.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang sollte auch die Einrichtung weiterer ÖPNV-Haltestellen berücksichtigt werden, insofern diese nicht im Vorwege ausgeschlossen werden können.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</i></p>	<p><b>Die Hinweise werden dem Gutachten erstellenden Büro weitergegeben.</b></p>

#### 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></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 der Beteiligung TöB 4-2.</p> <p>Seit dem Scoping sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die ein Untersuchungserfordernis in Hinblick auf eine Gefahrforschung an die Stadt Tornesch auslösen.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Auftrag der Stadtentwässerung der Stadt Tornesch wurden im Zusammenhang mit einer Baugrunduntersuchung 48 Sondierungen bis in eine Tiefe von 5 m gleichmäßig über den Plangeltungsbereich verteilt niedergebracht. Der obere Bodenhorizont wurde als Mutterboden angesprochen es wurden 14 Mischproben aus 2 bis 4 Sondierungen zusammengestellt und auf die Parameter der BBodSchV untersucht. In 11 Mischproben werden die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten. In der Mischprobe MP 10 (BS-5 und BS13), MP 12 (BS3 und BS15) und MP 14 (BS1 und BS17) werden die Vorsorgewerte für Quecksilber, Zink und PAK Gesamt und BaP überschritten.</p> <p>Die Höhe der Überschreitungen der Vorsorgewerte löst innerhalb des Plangeltungsbereiches keinen bodenschutzrechtlichen Regelungsbedarf aus.</p> <p>Bei einer Entfernung dieser Oberböden aus dem Plangeltungsbereich müssen diese Werte beachtet werden.</p>	

Ein Bodenmanagementkonzept, als Sachverhaltsermittlung und als Kontrollinstrument des städtischen Umweltmonitoring in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz, ist kein Bestandteil der Abwägungsunterlagen. Der Begründung ist zu entnehmen, dass zur Herstellung der Erschließung umfangreiche Bodenbewegung für die Planerschließung notwendig werden.

**Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**  
Die Stadt wird ein Bodenmanagementkonzept im Nachgang der Bauleitplanung erstellen.

B-Plan 105 TOR	Flächengröße		
Fläche für Versorgung	0,2		
Flächen für die Regenrückhaltung	2,05		
Flächen für die Wallanlage	1,24		
Flächen ohne Zweckbestimmung	0,03		
Maßnahmenfläche - Knickerhaltung (1)	2,36		
Maßnahmenfläche - Knickneuanlage (2)	0,3		
Maßnahmenfläche - natur. Regenrückhaltung (3)	0,62		
Summe ha	6,8	68000	m <sup>2</sup>
Mutterbodenstärke 0,4-0,7m gewählt 0,50 m			
Mutterbodenabtrag		34000	m <sup>3</sup>
Herstellung von ca. 5500 m <sup>3</sup> Niederschlagswasserrückhaltung		5500	m <sup>3</sup>
Summe Bodenbewegungen für Erschließung:		39500	m <sup>3</sup>

## 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Damit die die Zerstörung der Bodenhorizontabfolgen so gering wie möglich bleibt und die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des vorbeugenden Bodenschutzes erfolgen kann, ist zur Sicherstellung eines „Erschießungs- und baubegleitenden Bodenschutzes“ eine bodenkundliche Baubegleitung mit der Planung, Umsetzung und Überwachung zu beauftragen. Die Inhalte eines Konzeptes können der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ entnommen werden. Die in der DIN genannte Eingriffsfläche von 5000 m<sup>2</sup> wird für diesen Plangeltungsbe- reich deutlich überschritten.</p> <p>In der Tabelle 4 „Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden“ sind Aspekte für den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf enthalten. Als wesentlicher Minderungsposten ist die Begrünung von Dach- flächen in der Größenordnung von 52.416 m<sup>2</sup> aufgeführt. Inhaltlich soll diese Dachbegrünung eine Substrathöhe von 12 cm erhalten und natürliche Boden- funktionen (als Pflanzenstandort, Niederschlagswasseraufnahme und verzö- gerte Abgabe, Verbesserung des Kleinklimas, u.a.) fungieren. Rechnerisch sind dazu 52146m<sup>2</sup> * 0,12 m = 6257 m<sup>3</sup> Substrat erforderlich. Damit die so beschriebenen Wirkungen in Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen auch Eintreten und dauerhaft erhalten werden können, sind aus Sicht der un- teren Bodenschutzbehörde weitere Spezifikationen für die „Substratqualitä- ten“ auszuführen. Die könnten auch Bestandteil des Bodenmanagements werden.</p> <p>Folgendes gilt es u.a. zu verhindern: Substrate, die einen Nährstoffüber- schuss enthalten, geben diesen über das von Dach laufende Niederschlags- wasser ab. Sofern keine „Nährstoffrückhaltung- und/ oder Abbauleistung“ in den Regenrückhaltebecken erfolgt/ vorgesehen wird, ist mit dem so an Nähr- stoffen angereicherten Niederschlagswasser eine Überdüngung der nachfol- genden Gewässer unvermeidlich.</p> <p>Weitere, sehr anschauliche Informationen sind auch im „Leitfaden vorsorgen- der Bodenschutz“ auf der Webseite des Kreises Pinneberg zu finden. <a href="http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Bodenschutzleitfaden-called_by-pinne- berg15centum-original_page-5646-original_site-pinneberg-view_image-1.pdf">http://kreis-pinneberg/pinneberg_media/Bodenschutzleitfaden-called_by-pinne- berg15centum-original_page-5646-original_site-pinneberg-view_image-1.pdf</a></p>	<p><b>Die Äußerung wird im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen wei- tergehend geprüft.</b></p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis wird in die Begründung des B-Plans eingearbeitet.</p>

## 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>In der Praxis der Erschließung geht es immer um erhebliche Bodenbewegungen und deren Verbringung aus dem Plangeltungsbereich. Hier entstehen dann erhebliche Aufwendungen, wenn keine ausreichende Differenzierung und Betrachtung von Verwertungsmöglichkeiten in Hinblick auf die Beauftragung der Erschließung erfolgt sind. Dabei besteht dann oft eine Verwechslung zwischen den bodenschutzrechtlichen Anforderungen und den Anforderungen für eine Abfallverwertung/ -entsorgung.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch zugestimmt. Wasserrechtliche Voraussetzungen und Hinweise sind in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum B-Plan 105 aufgeführt.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde - Grundwasser:</b> s. Stellungnahme zum B-Plan 105 <i>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, die auf die/den Grundstückseigentümer/in übergeht ist anzupassen oder ggf. zu widerrufen. In diesem Fall ist der Brunnen gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit der UWB zurückzubauen.</i></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise aus der B-Plan-Stellungnahme wurden dem Entwässerungsingenieur weitergeleitet und in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.</p>

## 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

### Zusammenfassung der Äußerung

### Abwägungsvorschlag



**5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Stellungnahme wird in der 34. KW nachgereicht.</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum B-Plan: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf. Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG. Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Die mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Knickverluste sind erheblich. Im Nordwestlichen Bereich des B-Planes ist die Planstraße B deshalb so zu verlegen, dass die bestehende Knicklücke genutzt wird und der geplante Knickdurchbruch vermieden wird. Für die Beseitigung eines Knicks, der nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG eine besondere Bedeutung als Biotop hat und deshalb gesetzlich geschützt ist, muss bei der UNB ein Ausnahmeantrag gestellt werden. Die erforderliche Ausnahme kann gemäß § 51 LNatSchG erteilt werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b> <i>Es wurde nur eine Stellungnahme der UNB für den B-Plan abgegeben.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b> Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG Rechnung zu tragen, wurde das Büro <i>BIOPLAN PARTG</i> mit einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse und Kartierungen beauftragt, so dass die maßgeblichen artenschutzrechtlichen Vorbehalte Eingang in weitere Detailplanungen und Abstimmungen finden können. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Begründung kurz wiedergegeben und entsprechende Festsetzungen in den B-Plan eingearbeitet. Für Details wird auf das Gutachten in der Anlage der Begründung verwiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der B-Planaufstellung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Knickausgleich ist grundsätzlich außerhalb des B-Plan-Gebiets im Außenbereich als Verbund in der freien Landschaft zu erbringen. In Ausnahmefällen ist ein Ausgleich im B-Plan-Gebiet (als Verbundstruktur zum Außenbereich oder zur Abgrenzung/Eingrünung) möglich. Voraussetzung für den Ausgleich im B-Plan-Gebiet ist, dass sowohl der Knick als auch der Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand verbleiben.</p> <p>Damit ein Knick seine ökologische Funktion erfüllen kann, muss ein 5 m breiter Streifen (gemessen ab Knickwallfuß) als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und die Baugrenze muss mindestens 10 m vom Knickwallfuß entfernt sein. Dies ist bei den beiden neu geplanten Knickabschnitten nicht der Fall. Sie können somit nicht als Ausgleich fungieren.</p> <p>Die Isolierung von Teilknicks durch Rodung, Zufahrten usw. führt zu Verlusten bei den ökologischen Funktionen dieser Knicks, durch die ein zusätzlicher Ausgleich auch für die verbleibenden, isolierten Restbestände notwendig werden kann.</p> <p>Die Zäune zwischen den Gewerbeflächen und den Maßnahmenflächen für Knick- und Feldheckenschutz sollten bereits vor der Erschließung des Gebietes installiert werden, um den Knickschutz in der Bauphase sicher zu stellen.</p> <p>Bei den Festsetzungen für die Pflanzungen von neuen Knicks ist zu ergänzen, dass nur heimische Gehölze verwendet werden dürfen.</p> <p>Bei den Knickschutzstreifen ist zu ergänzen, dass das Mahdgut zu entfernen ist. Ebenfalls sollten im Bereich des geplanten Lärmschutzwalles nur heimische Gehölzarten verwendet werden. Flieder gehört nicht zu den heimischen Arten.</p> <p>Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Vor der öffentlichen Auslegung muss der Ausgleich konkret benannt werden. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der B-Planaufstellung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der B-Planaufstellung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerungen wird nicht berücksichtigt.</b> Die Knickpflege obliegt der Stadt. Diese wird für eine Fachgerechte Pflege sorgen. Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der B-Planaufstellung berücksichtigt.</b> Der Knickausgleich wird auf externen Flächen im Stadtgebiet Tornesch auf den Flurstücken „Am Goldenen Stern“ sowie „Kleine Twiete“ umgesetzt. Der Umweltbericht wird um entsprechende Darstellungen ergänzt.</p>

**5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Falls Sie die erforderliche Kompensation über ein Ökokonto abwickeln wollen, steht Ihnen hierfür u.a. die Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein oder die Landwirtschaftskammer zur Verfügung. Ansprechpartnerin bei der Ausgleichsagentur ist Frau Ojowski (0431 / 210 90 - 701 u-te.ojowski@ausgleichsagentur.de)</p> <p>Ansprechpartnerin bei der Landwirtschaftskammer ist Frau Röhlig (04551 9598-48 hroehlig@lc-sh.de)</p> <p>Die erforderliche Ausnahme für die Rodung von mehr als 700 m Knick, kann nicht in Aussicht gestellt werden, wenn der Ausgleich nicht benannt wird.</p> <p>Das wasserwirtschaftliche Konzept ist so zu überarbeiten, dass naturnahe Gräben möglich sind. Bisher sieht es den Bau von geraden Entwässerungsgräben mit Regelprofilen vor.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Ich habe keine Anregungen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt.</b></p> <p>Bei den beiden Staugräben handelt es sich um wasserwirtschaftliche Anlagen. Unter Berücksichtigung des einzuhaltenden Abstands zur Planstraße B und der erforderlichen Einschnittstiefen zur Erzielung des Rückhaltevolumens ergibt sich für die Staugräben eine mittlere Breite von 7 bis 8 m, so dass eine naturnahe Gestaltung nur bedingt möglich ist. Im wasserwirtschaftlichen Konzept ist ein leicht gewundener Sohlverlauf mit unterschiedlichen Sohlneigungen vorgesehen. Darüber hinaus können möglicherweise noch lokale Aufweitungen und Verengungen im Sohlverlauf sowie die Herstellung von Blänken zur Ausführung kommen.</p> <p>Da es sich um ein Konzept handelt, das nicht bindend ist, erfolgt keine Überarbeitung. Bindend ist die Festsetzung.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



**6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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>	<p><b>Die 1. und 2. Äußerung werden berücksichtigt.</b></p> <p>Der Lärmschutzwall in der Anbauverbotszone wurde mit der Autobahn GmbH abgestimmt.</p> <p>Die Anbauverbotszonen der BAB und der Landesstraße wurden im B-Plan gekennzeichnet. Baugrenzen werden ggf. abgerückt. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung ist ein Hinweis auf die entsprechenden Gesetze enthalten.</p>

**6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>3. <i>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.</i></p> <p>4. <i>Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes Erschließungsstraße / L 110 / Lise-MeitnerAllee 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. Im Rahmen dieser Planvorlage ist zu untersuchen, inwieweit die Signalisierung des Knotenpunktes erforderlich wird.</i></p>	<p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Für die Knotenpunkte im Zuge der L 110 wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen mit Prognosebelastungen 2035 durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung beschrieben. Ergebnis:</p> <p>Der zusätzliche Verkehr des geplanten Gewerbegebiets kann zumindest in den Hauptverkehrszeiten von den Knotenpunkten nicht mehr aufgenommen werden. Eine zufriedenstellende Erschließung des Gewerbegebiets ist daher erst möglich, wenn die AS „Tornesch“ entsprechend ausgebaut wird.</p> <p>Auch der Knotenpunkt an der Lise-Meitner-Straße muss deutlich aufgeweitet werden, wenn das Szenario 2 des Gutachtens (40 ha GE) realisiert werden soll. Alternativ kann – in Abhängigkeit vom Ausbau der AS „Tornesch“ – der Linksabbieger in Richtung GE Oha II oder der Geradeausverkehr in Richtung A 23 auf zwei Fahrstreifen aufgeteilt werden. Die Querung der L 110 für den Fuß- und Radverkehr sollte auf die Nordostseite des Knotenpunktes verlegt werden.</p> <p>Ein Ausbau erfolgt nach dem Bauleitplanverfahren, jedoch vor Umsetzung.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</b></p>

## 6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Referat Straßenbau, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>5. <i>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.</i></p> <p>6. <i>Weiter direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur BAB A 23 und zur freien Strecke der L 110 nicht angelegt werden.</i></p> <p>7. <i>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.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt über die neue Planstraße.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen</b></p>

## 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>zu dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes noch rechtliche Bedenken in Bezug auf die vorgenommene Emissionskontingentierung. Das LLUR hatte mit seiner letzten Stellungnahme vom 09.11.2020 versucht, die Problematik einer rechtlich abgesicherten Emissionskontingentierung darzustellen und der Stadt empfohlen von einer Kontingentierung abzu- sehen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen</b></p>

## 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Mittlerweile gibt es eine neue Entscheidung des BVerwG zur Emissionskontingentierung (Urteil vom 18.02.2021, Az.: 4 CN 5/19). Dort führt es unter RN 16 aus „<i>Es ist aber Sache des Bundesgesetz- und -verordnungsgebers zu entscheiden, ob er praktische Schwierigkeiten zum Anlass nimmt, eine andere Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten zu schaffen.</i>“ Eine geplante Aufnahme in das Bauandmobilisierungsgesetz wurde aber von der Bundesregierung verworfen und auf das Fachrecht verwiesen (BT-Drucksache 19/26023, Seite 11).</p> <p>Nach Auffassung des LLUR erscheint es praktisch fast ausgeschlossen, diesen Anforderungen des BVerwG mit einer Emissionskontingentierung gerecht zu werden. Ein Normenkontrollverfahren würde bei Erfolg nach den bisherigen Rechtsprechungen regelmäßig zur Aufhebung des gesamten Plans führen. Nach Auffassung des LLUR geht die Stadt Tornesch ein rechtliches Risiko ein wenn das städtebauliche Konzept nicht trägt, zumal wie mit Schreiben vom 09.11.2020 ausgeführt keine planerische Notwendigkeit besteht.</p> <p><b>Externe Kontingentierung aller Gewerbegebiete</b></p> <p>Die Stadt Tornesch plant mit dem B-Plan 105 nun eine externe Kontingentierung der Gewerbegebiete durchzuführen. Rechtsgrundlage für die Festsetzung wäre nun § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und nicht wie beschrieben § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.</p> <p>Punkt 5.1 der Begründung erläutert nachvollziehbar die Notwendigkeit und die geplante Lage des Gewerbegebietes um den immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG nachzukommen. Sie stellt jedoch nicht die (erforderliche) <b>externe Gliederung der Gewerbegebiete der Stadt Tornesch</b> dar. Nach den unter Beachtung der Rechtssätze des BVerwG ergangenen obergerichtlichen Entscheidungen bedarf es hierfür ausschließlich <b>GE-Gebiete nach § 30 BauGB</b>, Gebiete, die nach § 34 BauGB beurteilt werden sowie Sondergebiete können keine Berücksichtigung finden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stadt bedankt sich für die Einschätzung. Nach Beratung mit dem zuständigen Schallingenieurbüro wird jedoch an der Lärmkontingentierung festgehalten. Es wurden schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft festgestellt, auf die die Stadt mit entsprechenden Festsetzungen reagieren muss..</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Der Äußerung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stadt hat die untenstehende Erläuterung erarbeitet. Diese wird in die Begründung eingefügt.</p> <p><b>Übergreifendes Konzept der externen Gliederung der Gewerbegebiete in der Stadt Tornesch:</b></p>

**7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das BVerwG hat in seiner letzten Entscheidung (s.o.) die Anforderungen weiter präzisiert: RN 26: „Für eine solche externe Gliederung reichte es indes nicht aus, wenn die Antragsgegnerin im maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über wenigstens ein festgesetztes Industriegebiet verfügte, das mit keiner Geräuschkontingentierung belegt ist. Vielmehr muss die gebietsübergreifende Gliederung auf einem darauf gerichteten planerischen Willen der Gemeinde beruhen.“</p>	<p>Auflistung der Gewerbegebiete im unbeplanten Innenbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esinger Str. (Papierfabrik)</li> <li>- Hamburger Str./Altonaer Str.(Hawesko und Altonaer Wellpappenfabrik)</li> <li>- Borstelweg-Kleiner Moorweg-Lindenweg</li> </ul> <p>Auflistung der Gewerbegebiete oder gewerbegebietsähnlicher Sondergebiete mit Emissionsbeschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan 38 „GE Großer Moorweg“ (Hawesko) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Festsetzung von 3 Emissionskontingenten <math>L_{EK,nachts}</math> 47, 48 und 45</li> <li>o Richtungszuschlägen für Kontingente</li> </ul> </li> <li>- B-Plan 47 „Businesspark Oha“ (gewerbegebietsähnliches Sondergebiet)</li> <li>- B-Plan 52 „Westliche Großer Moorweg“ (HellermannTyton) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Festsetzung von 4 Emissionskontingenten <math>L_{EK,nachts}</math> 47, <math>L_{EK,tags}</math> 57</li> <li>o Richtungszuschlägen für Kontingente</li> </ul> </li> <li>- B-Plan 58 „Ahrenloher Str. – Kuhlenweg“ <ul style="list-style-type: none"> <li>o Einschränkung des GEs auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören</li> <li>o Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln von <math>L = 58 \text{ dB(A)m}^2</math> tags und <math>43 \text{ dn(B)/m}</math> nachts</li> </ul> </li> <li>- B-Plan 60 „Ahrenloher Str. – Moorkamp“ <ul style="list-style-type: none"> <li>o Festsetzung von einem Emissionskontingent <math>L_{EK,nachts}</math> 47, 48 und 45</li> <li>o Richtungszuschlägen für Kontingente</li> </ul> </li> <li>- B-Plan 96 „Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp“ (Erweiterung HellermannTyton) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Festsetzung von 5 Emissionskontingent <math>L_{EK,tags}</math> alle 60, <math>L_{EK,nachts}</math> 38, 40, 41, 41 und 46</li> <li>o Richtungszuschlägen für Kontingente</li> </ul> </li> </ul>

## 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021

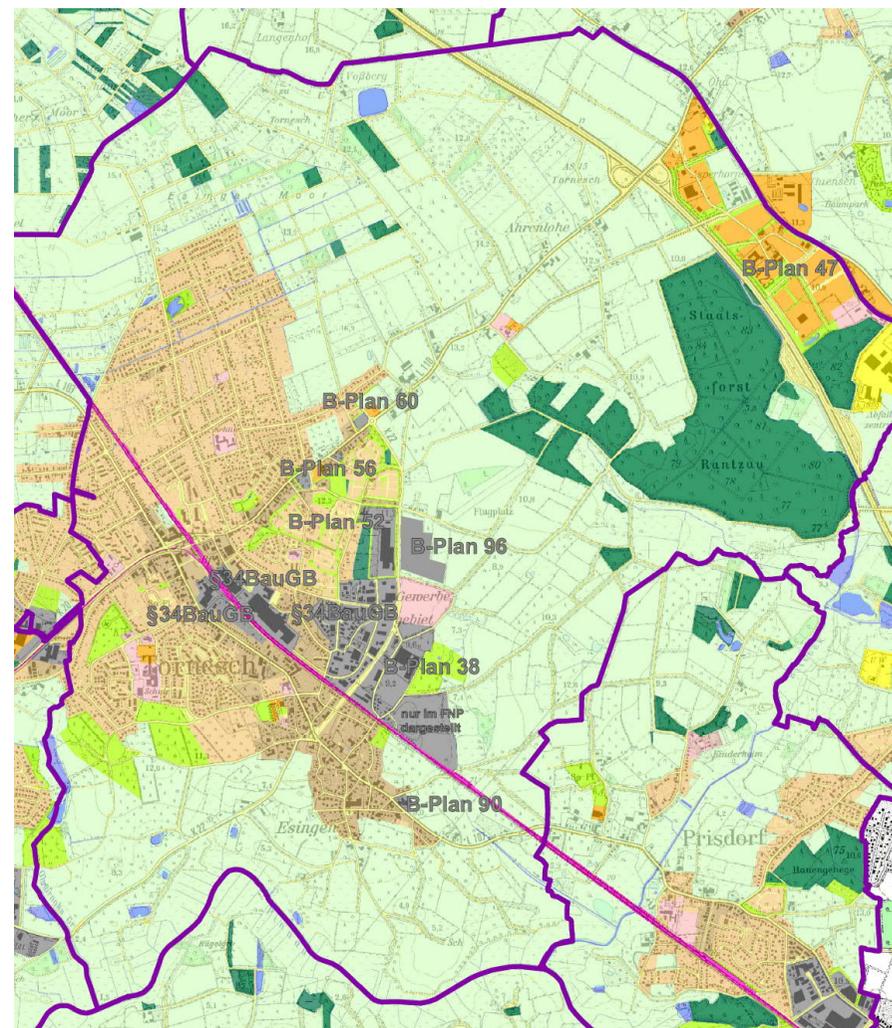
### Zusammenfassung der Äußerung

Die Gebiete und ihre Lage zueinander wären zu nennen sowie konzeptionell stimmig darstellen, warum und mit welchen Restriktionen diese zugelassen wurden, so dass sich daraus eine übergreifende Gliederung aller GE-Gebiete der Stadt Tornesch ergibt, also wo im Stadtgebiet schallintensive und wo weniger schallintensive Nutzungen zugelassen werden sollen oder wurden. Das Ergebnis könnte aufgrund seiner Lage sein, dass gerade der B-Plan 105 für die Zulassung schallintensiver Betriebe prädestiniert ist, und insofern derjenige ist, der keiner Emissionskontingente bedarf. Daher erschließt es sich dem LLUR nicht, warum die Stadt Tornesch gerade dann eine solche noch festsetzen möchte.

### Abwägungsvorschlag

Auflistung der Gewerbegebiete oder gewerbegebietsähnlicher Sondergebiete ohne Emissionsbeschränkungen:

- B-Plan 90 „Pinneberger Str. – Kreyhorn“



**7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Interne Kontingentierung des B-Plans 105</b></p> <p>Der vorgenommene Vergleich auf Seite 17 der Begründung des angesetzten Emissionskontingents von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> mit einem leisen Gespräch ist insofern nicht zutreffend als dass für das gesamt abgestrahlte Geräusch die Fläche des Grundstücks zu berücksichtigen wäre. Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 3.000 m<sup>2</sup> ergäbe sich für 3000 x „leises Sprechen“ ein Schallleistungspegel von 90 dB(A), der dem Geräusch eines Verflüssigers einer Kälteanlage entspräche. Insofern empfiehlt das LLUR diesen Vergleich aus der Begründung zu streichen.</p> <p>Die Sachverständige führt in Ihrem Gutachten aus, dass die Kontingentierung so vorgenommen wurde, dass die Vorgaben der TA Lärm eingehalten würden; dafür habe man den Plangeltungsbereich in vier Teilflächen gegliedert. Es handelt sich somit um eine rein technische Vorgehensweise.</p> <p>Eine Aufteilung ohne städtebaulich relevante oder im Tatsächlichen wurzelnde Anknüpfung nach rein mathematischen Grundsätzen – nur zur Einhaltung des zulässigen Immissionswertes in der Nachbarschaft – ist jedoch nicht zulässig.</p>	<p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Vergleich wird gestrichen.</p> <p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Die Gesamt-Immissionen dürfen in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Als Anhalt gelten die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1. Die Kontingentierung erfolgte nicht nur aufgrund mathematischer Grundlagen, sondern in Anlehnung an die vorhandenen und geplanten Grün- und Erschließungsstrukturen und insbesondere im Hinblick auf die schutzbedürftigen Nutzungen in Richtung Norden, Osten und Süden.</p> <p>Die vorgenommene Gliederung erfolgte unter Berücksichtigung des städtebaulichen Immissionsschutzes für die Nutzungen außerhalb des Gewerbegebietes. Somit erfolgte die Kontingentierung nicht rein mathematisch, sondern städtebaulich relevant und ist damit zulässig.</p>

## 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der vom Bundesverwaltungsgericht geforderten Gliederung ist auf ein städtebauliches Konzept abzustellen. Die Strukturierung der Kontingente nach Lage und Höhe ist jeweils zu begründen. Dabei ist der Anlageneigenschaft der BauNVO folgend auf den gesamten Betrieb abzustellen, so dass folglich auf die Grundstücke abzustellen ist.</p> <p>Eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen ist der Baunutzungsverordnung grundsätzlich fremd. So bleibt aufgrund des geplanten Straßenverlaufes unklar, wie überhaupt Nutzer zur Emissionsteilfläche C gelangen können.</p> <p>Bei der vorgenommenen Kontingentierung wird somit nicht deutlich, dass sich die Kontingente an der vorgesehenen Binnennutzungsstruktur des Gewerbegebietes ausrichten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Kontingentierung erfolgte im vorliegenden Fall in Anlehnung an die vorhandenen und geplanten Grün- und Erschließungsstrukturen sowie unter entsprechender Rücksichtnahme auf die schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Gewerbegebietes. Die Grenzen von Teilflächen beschränken sich gemäß DIN 45691 dabei nicht nur auf Grundstücksgrenzen. Als Abgrenzungsmöglichkeiten können auch die Grenzen des Gebietes, Bebauungsgrenzen, Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen, Straßen, Wege und Gewässer sowie Teilflächen einzelner Grundstücke oder mehrere zusammenhängende Grundstücke gewählt werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</b> allerdings erfolgte die vorliegende Kontingentierung nicht als Nutzungsoption, sondern aufgrund der oben aufgeführten städtebaulichen Situation als Gliederung des Gebietes.</p> <p>Verschiedene Emissionskontingente können auch von unterschiedlichen Betrieben/Anlagen genutzt werden. Unterschiedlich kontingentierte Teilflächen eines Grundstückes können von einem Betrieb allein genutzt werden. Entsprechend können demgegenüber auch eine große kontingentierte Fläche von verschiedenen Betrieben/Anlagen verwendet werden, da sich die Verwendung des Emissionskontingents nur auf die Betriebsgrundstücksfläche (m<sup>2</sup>) bezieht.</p> <p>Unabhängig von der Auffassung des Gutachterbüros oben, dem sich die Stadt anschließt, möchte die Stadt ergänzen, dass es sich um einen Angebots-B-Plan handelt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann und muss noch nicht gesagt werden, ob der südliche Bereich von einem oder zwei Gewerbetreibenden bebaut wird. Die Erschließung zum hinteren Gebiet C könnte auch über eine Baulast, nachgeordnet zum B-Plan eingetragen werden. Die Stadt reagiert auf die Äußerung des LLURs jedoch in der Weise, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gebiets k – GE C festgesetzt wird, um die Erschließung des südwestlichen Bereiches bereits im B-Plan zu sichern.</p>

**7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Unterteilung innerhalb eines Grundstücks wäre nicht zulässig.</p> <p>Dieses hätte im Übrigen zur Folge, dass ein Betrieb für seine jeweilige Kontingentteilfläche eine eigene Prognose zum Nachweis der Einhaltung führen müsste.</p> <p>Eine Übertragung von nicht genutzten Kontingenten auf andere Flächen ist nicht zulässig, welches wie in der vorangegangenen Stellungnahme erläutert, zu rein theoretischen Schallproblemen bei der Zulassung von Vorhaben führen kann.</p>	<p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Die Grenzen von Teilflächen beschränken sich gemäß DIN 45691 nicht nur auf Grundstücksgrenzen. Als Abgrenzungsmöglichkeiten können auch die Grenzen des Gebietes, Bebauungsgrenzen, Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen, Straßen, Wege und Gewässer sowie Teilflächen einzelner Grundstücke oder mehrere zusammenhängende Grundstücke gewählt werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Geräuschkontingentierung bietet gerade gegenüber anderer planerischer Schallschutzfestsetzungen den Vorteil, dass auf der Zulassungsebene die Verträglichkeit eines Vorhabens aufgrund konkreter Lärminderungsmaßnahmen, Abschirmungen oder sonstiger Einzelfallumstände nachgewiesen werden kann. Sofern ein Gebiet gegliedert wird, muss der sich ansiedelnde Betrieb für die Nutzungszeiten, in denen ein Emissionskontingent auf einer Fläche liegt, eine eigene, zweistufige Prognose erstellen. Der Vorteil eines solchen Vorgehens ist für den Betrieb durchaus darin zu sehen, dass er bei Einhaltung des Emissionskontingents (zweistufiges Verfahren, Beurteilungspegel aus detaillierter Prognose kleiner/gleich der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile) auf die Berücksichtigung von Vorbelastungen verzichten kann. Dies stellt auch für den Betrieb eine Kostenreduktion dar.</p> <p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Eine Übertragung von nicht genutzten Kontingenten auf andere Flächen ist möglich, muss aber entsprechend grundbuchrechtlich abgesichert werden. Gemäß dem Vorgehen der DIN 45691 erfolgt die Berechnung der Beurteilungspegelanteile aus dem Kontingent in Abhängigkeit der Betriebsgrundstücksgröße. Die zulässigen Beurteilungspegelanteile stellen dann den zulässigen Grenzwert für den Betrieb dar. Somit ist ein Nachweis für jeden einzelnen Betrieb über die Betriebsgrundstücksgröße möglich, egal auf wieviel verschiedenen Kontingentsausweisungen diese liegt.</p>

## 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Tornesch plant im Übrigen das neue Gewerbegebiet nur für die Nutzungen zur Nachtzeit zu gliedern. Dieses hat zur Folge, dass theoretisch für die Tagzeit der erste Betrieb den Immissionswert ausschöpfen kann, die nachfolgenden dürften nur noch irrelevant sein. Für die Nachtzeit würde mit der Kontingentierung zwar das Windhundprinzip ausgeschaltet werden, für die Tagzeit bleibt es aber bestehen. Insofern könnten dann „laute“ Anlagen in Richtung Wohnbebauung orientiert werden, eine Gliederung wäre somit nicht vorgenommen worden. In der Konsequenz müsste dieses auch eine Gliederung zur Tagzeit bedeuten.</p> <p>Dem LLUR ist an einer rechtssicheren Aufstellung des Bebauungsplans gelegen, jedoch scheint die in Nr. 7.5 der DIN 18005 geforderte Gliederung des Gewerbegebietes aufgrund einer unzureichenden Rechtsgrundlage nur schwer umsetzbar. Hält die Stadt Tornesch an der Kontingentierung fest, so wird empfohlen, ihr städtebauliches GE-Gliederungskonzept unter Beachtung der oben genannten Aspekte zu präzisieren.</p> <p><b>Zur Festsetzung I.8.1:</b></p> <p>Die Sachverständige schlägt vor, den Nachweis der Kontingentierung abweichend von der DIN 45691 unter Berücksichtigung der Bodendämpfung zu führen. Nach der DIN wird die Berechnung des Kontingentanteils nur unter Berücksichtigung der Abstandsdämpfung durchgeführt. Will die Stadt Tornesch davon abweichen, so müsste sie in der Festsetzung definieren, welche Bodendämpfung anzusetzen ist, da jeder Sachverständige diesen Nachweis führen dürfte und diese sich mit zunehmender Bebauung ändert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für eine unbeschränkte gewerbliche Nutzung werden in der gutachterlichen Praxis in Anlehnung an Ziff. 5.2.3. der DIN 18005-1 für ein Gewerbegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und nachts zugrunde gelegt. Diese Werte werden nunmehr als Ansatz zur Auslegung der Forderung des BVerwG nach einer unbeschränkten gewerblichen Tätigkeit angesehen. Da das gesamte Gebiet tags mit diesen Ansätzen verträglich ist und noch Spielräume bis zur Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten verbleiben, wurde unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung auf eine explizite Festsetzung tags entsprechend verzichtet.</p> <p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Aus dem oben genannten Gründen wird dem nicht gefolgt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Das Nachweisverfahren bei der Berechnung der Bodendämpfung wird entsprechend mit festgesetzt. Bei der Berechnung der Bodendämpfung wurde das alternative Verfahren gemäß DIN 9613-2 verwendet.</p>

**7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Zum Ergebnis der Schallimmission durch Verkehrslärm im Plangebiet:</b> Im Ergebnis ihrer schalltechnischen Untersuchung stellt die Sachverständige fest, dass mit einem zu erwartenden Beurteilungspegel von 74 dB(A) im Plangebiet dieser oberhalb der Grenze der Gesundheitsgefährdung liegt und empfiehlt nur passive Maßnahmen. Das Hineinplanen einer schutzbedürftigen Bebauung in einem Bereich, in dem die Grenzen der Gesundheitsgefährdung überschritten werden, begegnet rechtlichen Bedenken. Da selbst in einem Industriegebiet für Büroräume maximal 70 dB(A) zugelassen werden, sollten in dem Bereich schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 ausgeschlossen oder auf die der Autobahn diametral abgewandten Seite gelegt werden.</p> <p><b>In den Festsetzungen wäre daher eine gleichlautende Formulierung zur Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung aufzunehmen.</b></p>	<p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b> Im vorliegenden Fall wurde auf die Prüfung eines aktiven Lärmschutzes verzichtet, da aufgrund der möglichen Geschossigkeit von bis zu 15 m innerhalb des Plangeltungsbereiches eine aktive Lärmschutzmaßnahme entsprechend hoch ausfallen müsste, um einen entsprechenden Schallschutz sicherzustellen. Daher erfolgt der Schutz von Büronutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm durch passive Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Der benannte Wert von 70 dB(A) für Industriegebiete beschreibt den geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm und bezieht sich auf den Gewerbelärm und nicht auf den Verkehrslärm. Die Sanierungsgrenzwerte in einem Gewerbegebiet liegen nach der Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes – VLärmSchR 97 bei 75 dB(A) am Tage. Vorrangig sind in der Lärmsanierung zwar aktive Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen, es liegt jedoch im Rahmen der Abwägung auf aktiven Lärmschutz zu verzichten, auch wenn im vorliegenden Fall durchaus hohe Werte zu erwarten sind. Beurteilungspegel dieser Größenordnung können im nachgeordneten Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren zweifelsfrei und sicher durch Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen gelöst werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall beziehen sich die Überschreitungen des Anhaltswertes der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags auf einen etwa 45 m breiten Streifen entlang der Bundesautobahn. Ob in diesem Bereich überhaupt Büronutzung entsteht, ist derzeit nicht abzuschätzen. Um ein Übermaß an Festsetzungen zu vermeiden, wird daher auf die Festsetzung eines Ausschlusses von Büroräumen bzw. der Zulässigkeit dieser nur auf die der Autobahn diametral abgewandten Seite verzichtet.</p>

**8. NABU Schutzgebietsbetreuung, Haseldorf, Schreiben vom 19.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

Gegen das Vorhaben den Businesspark Tornesch auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 27 ha, angrenzend an die A23 und der Kreisstraße 21 (ehemals Bundesstraße 5) zur Sicherung des Bedarfs an Gewerbeflächen ein Gewerbegebiet (OHA II), angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet (OHA I), zu entwickeln, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Bedenken.

Durch die Aufstellung der 52. F-Planänderung und des Bebauungsplanes Nr. 105 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Businessparks geschaffen werden.

Der NABU begrüßt den weitestgehenden Erhalt und Schutz der Knicks entlang der Grenzen des Änderungsbereiches und den Erhalt drei innerer Knicks (Teilstück) im GE1. Zur Ergänzung eines bestehenden Knicks wird darüber hinaus im Südwesten ein Anpflanzgebot für einen neuen Knick festgesetzt. Maßnahmenflächen mit einem Knicksaumstreifen von 10m bis 15,50m ermöglichen eine artenreiche Gras- und Krautvegetation. Der Verbleib der Knicks im städtischen Eigentum und der dauerhafte Schutz ist zu befürworten! Die typischen Knicks und Feldhecken im Plangebiet sind ja als geschützte Biotope nach §30 BNatSchG i.V. mit §21 LNatSchG klassifiziert. Sie stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar und sind für den lokalen Biotopverbund wichtig. Auch die Vorgaben zur fachgerechten Pflege der Knicks in den Festsetzungen zur Grünordnung sind vom NABU zu begrüßen!

Die für die Regenrückhaltung vorgesehenen Flächen im Norden des Plangebietes werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Der NABU befürwortet auch die Grünfestsetzungen für Baumpflanzungen im Straßenraum, auf den Baugrundstücken, im Bereich von Stell- und Parkplatzanlagen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes und Neuschaffung von Lebensräumen, sowie die Festsetzung einer Dach- und Fassadenbegrünung und die Begrünung der Lärmschutzanlage an der A23. All diese Maßnahmen dienen der Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung). Der NABU begrüßt auch die Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie.

**Abwägungsvorschlag**

**Die nachstehenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

## 8. NABU Schutzgebietsbetreuung, Haseldorf, Schreiben vom 19.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das Artenschutzgutachten zu Tierwelt/Artenschutz ist noch in Bearbeitung, daher kann ich hierzu keine Beurteilung abgeben. Ich erwarte allerdings keine Tierarten mit besonderem Schutzstatus!</p> <p>Sicherzustellen ist auch die Durchführung der Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 27a LNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28.2./29.2. des jeweiligen Folgejahres.</p> <p>Auch die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und sonstige Regelungen zum Schutz der Fledermäuse ist natürlich zu befürworten!</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und würde gerne das Artenschutzgutachten zu Tierwelt/Artenschutz einsehen.“</p>	<p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b> Das Artenschutzgutachten liegt nunmehr vor und wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs.3 BauGB verschickt.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b> Eine Bauzeitenregelung ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

## 9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 12.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 12.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

**Abwägungsvorschlag**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Richtfunktrassen Schreiben vom 06.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Derzeit betreiben in Oha keinen Richtfunk und haben daher keine Einwände gegen das geplante neue Gewerbegebiet.</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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fa. Ericsson Services wurde beteiligt.</p>

## 11. Ericsson Services, GmbH, Richtfunktrassen Schreiben vom 07.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>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. Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH                  Ziegelleite 2-4                  95448 Bayreuth                  richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 09.07.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14.10.2020 Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><i>Stellungnahme vom 14.10.2020</i></p> <p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><i>Die nachfolgenden Hinweise werde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</i></b></p>

**12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 09.07.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</i></p> <p><i>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung</i></li> <li><i>• Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</i></li> <li><i>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</i></li> <li><i>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</i></li> <li><i>• 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,</i></li> <li><i>• 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:</i></li> </ul>	

## 12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 09.07.2021

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>	

## 13. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 06.07.2021

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 Transformatorenstationen mit zu berücksichtigen.</p> <p>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>Des Weiteren hat unsere Stellungnahme vom 11.10.2020 weiterhin ihre Gültigkeit. (Anm. Stellungnahme identisch)</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b>                      Im Eingangsbereich wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an der Planstraße A eine Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p><b>Die Äußerung ist im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</b>                      In der Begründung ist ein Hinweis enthalten, dass vor der Planung/Umsetzung die aktuellen Leitungspläne anzufordern sind.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Stellungnahme vom 11.10.2020 ist gleichlautend mit der vom 06.07.2021.</p>

#### 14. Telefonica O2, Richtfunk, Schreiben vom 06.08.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung

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

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund

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

**Die Äußerung ist im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.**

Die Richtfunktrasse ist bereits in der Planzeichnung gekennzeichnet und in der Begründung erläutert.

Während der Bauarbeiten ist auf die Baukräne zu achten.

**14. Telefonica O2, Richtfunk, Schreiben vom 06.08.2021**

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>	

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der BUND SH stimmt der <b>41. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> nicht zu. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.11.2020 (<i>siehe unten</i>)</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 105</b></p> <p>Der BUND SH stimmt dem Bebauungsplan Nr. 105 nicht zu. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.11.2020. Sollte die Stadt Tornesch an der Durchführung der Planabsichten festhalten, teilen wir, der BUND, hiermit unsere Anmerkungen und Bedenken mit:</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Teil A Planzeichnung</b></p> <p>In der Planzeichnung ist eingetragen „WD/Scho“, es fehlt die entsprechende Zuordnung in der Erklärung. Ferner fehlt in der Erklärung die Darstellung zu den roten Kreuzen aus der Planzeichnung.</p> <p>In der Erklärung zur Planzeichnung ist eine Maßnahmenfläche 4 erwähnt, sie fehlt in der Planzeichnung.</p> <p>Südwestlich des Plangebietes innerhalb des Teilgebietes K-GED ist ein Knickdurchbruch gekennzeichnet. Es wird weder hier noch in der Begründung deutlich, warum gerade dort ein Durchbruch notwendig wird. In dem Aufstellungsverfahren wurde an dieser Stelle ein Fußweg beschrieben, ist der entfallen?</p> <p>Es wird nicht deutlich, ob die Bäume entlang des Ellerhooper Weges erhalten bleiben. Gibt es eine entsprechende Festsetzung? Es ist unklar, ob die Gräben erhalten bleiben (s.u. Knickersatzpflanzungen).</p> <p>Aus Gründen der Eindeutigkeit sollten die Maßnahmenflächen (3), der Graben an der der A23 und die Vorfluter mit Begleitbewuchs unterschiedlich benannt werden.</p> <p>Die Versorgungsfläche für Elektrizität ist in der Planzeichnung mitten in der Grünfläche gekennzeichnet. Deren Einrichtung auf der Grünfläche und dicht am Wohngrundstück ist kontraproduktiv, es gibt Konfliktpotenzial zu den angrenzenden Bäumen. Dazu kommt, dass der Kreuzungsbereich zum Gewerbegebiet intensiv begrünt werden soll. Wir schlagen vor, einen Standort innerhalb der gegenüberliegenden Gewerbeeinheit zu planen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil Berücksichtigt.</b></p> <p>Dies sind Eintragungen aus der Vermessungsgrundlage bzw. Hinweise, die für die Bauleitplanung nicht relevant sind und entfernt werden.</p> <p>Die Nummerierung der Maßnahmenfläche 4 wurde korrigiert.</p> <p>Die Planung wurde dahingehend geändert, dass der Bereich zwischen Knick und Ahrenloher Straße als Dunkelkorridor für Fledermäuse ausgebildet und als Grünfläche festgesetzt wird. Der Fußweg ist daher nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Bäume innerhalb der Gewerbefläche entfallen. Die Bäume innerhalb der nordwestlichen Grünfläche bleiben bestehen. Der festgesetzte Wag am nordwestlichen Rand ist eine Bestandsüberplanung. Die heute bereits bestehende Wegfläche wurde lediglich als Verkehrsfläche festgesetzt, ohne Erweiterung.</p> <p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auf den beiden Flächen werden nahezu die gleichen Festsetzungen getroffen. Die Ziffer (3) dient nicht der Benennung der Flächen sondern ist eine Zuordnungsnummer für die entsprechende Festsetzung.</p> <p><b>Der Äußerung wird gefolgt.</b></p> <p>An den Zweckbestimmungen sind Zeiger, die auf die Versorgungsfläche deuten. Diese werden nun auf das Gewerbegebiet gesetzt. An der Bedeutung ändert sich jedoch nichts. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass es sich um eine Fläche für die Landwirtschaft handelt, nicht um eine Grünfläche.</p> <p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Versorgungsfläche ist 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Weiterhin befindet sie sich außerhalb der Wurzelschutzbereiche der Bestandsbäume. Konflikte werden daher nicht gesehen.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es fehlt die Darstellung der Versorgungsfläche für das Abwasserpumpwerk mit seiner E-Versorgung, auch wenn das Pumpwerk unterirdisch geplant ist.</p> <p><b>Teil B Text</b></p> <p><b>II.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>Die vorgesehene Breite des beidseitigen Knickschutzstreifens ist zu schmal. Näheres beschreiben wir zu 4.5 überbaubare Grundstücksflächen.</p> <p><b>II.1.3 Knickpfliegemaßnahme 1</b></p> <p>Um eine artenreiche Fauna zu erhalten, sollte die Mahd regelmäßig entfernt werden. Aus naturschutzfachlichen Gründen empfehlen wir die dauerhafte Festlegung einer frühen Mahd im Juni und einer späteren im September.</p> <p><b>II.2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken</b></p> <p>Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.</li> </ul> <p><b>II.2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung</b></p> <p>Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflanzinseln im Stellplatzbereich sind gegen ein Überfahren mit entsprechenden Materialien zu sichern</li> <li>• Um die dauerhafte Wasserversorgung der Bäume sicher zu stellen, sollten Baumrigolen eingesetzt werden.</li> </ul>	<p><b>Der Äußerung wird gefolgt.</b></p> <p>Für das Abwasserpumpwerk an der nordwestlichen GE-Grenze wird eine Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Die Knickschutzstreifen gehen über das im Kreis Pinneberg vorgeschriebene Maß hinaus.</p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Knickpflege obliegt der Stadt. Diese wird für eine Fachgerechte Pflege sorgen. Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Empfehlung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Der Empfehlung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt,</b></p> <p>da die Grundstückseigentümer selbst für die Bewässerung sorgen müssen. Es können auch andere Maßnahmen angewendet werden.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>II.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG, § 84 LBO)</b> Wir empfehlen den Substrataufbau der Dachbegrünung zu erhöhen. Bei 12 cm Substrat ist die Aufnahme von Regenwasser und somit auch die Speicherung nicht ausreichend gesichert. Für ein besseres Versickerungspotential der Dachbegrünung und einer höheren Biotopwirkung sollte eine Substratschicht von mind. 13-15 cm vorgesehen werden. Damit wird auch bei veränderten klimatischen Bedingungen eine längere Lebensdauer der Bepflanzung erreicht.</p> <p><b>II.4 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG, § 84 LBO)</b> Sogenannte hängende Gärten sind eine Methode der intensiven Eingrünung von Gebäuden. Diese sind mit der vorgeschlagenen Festsetzung ausgeschlossen. Wir empfehlen eine Formulierung, die diese (auch für später) nicht ausschließen.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>4.5 Überbaubare Grundstücksflächen</b> In der Begründung wird beschrieben, dass die Baugrenzen entlang der Maßnahmenfläche um mind. 12 m von Knickfuß abgerückt werden soll. Gegenüber der Planzeichnung gibt es aus unserer Sicht eine Diskrepanz. Von der Maßnahmenfläche 3 aus sind es lediglich 10 m zum Knickfuß, das ist zu schmal für eine habitatgerechte Entwicklung und Erhalt des Bestandes. Ein Knickfuß besteht nicht nur aus den Gehölzen und Überhälter, er steht im Austausch mit der Umgebung und benötigt daher eine ausreichend breite Fläche, u.a. für Insekten und Kleintiere, für Vögel als Brut- und Lebensraum und für Fledermäuse auch als Jagdrevier. Die vorgesehene Breite ist nicht großzügig bemessen, wie in der Begründung formuliert, sondern naturschutzfachlich lediglich ein Mindestmaß. Wir halten einen Mindestabstand von der Baugrenze von mindestens 15 m Breite zum Knickfuß für unabdingbar, s. auch die Tabelle Standraumplanung unter Kopinga 1997, unter Umweltbericht/Schutzgut Pflanzen.</p>	<p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b> Die Stadt schätzt den Substrataufbau von 12 m als ausreichend ein.</p> <p><b>Der Empfehlung wird gefolgt.</b> Es wird ergänzt, dass ausnahmsweise, mit Zustimmung der Stadt auch gleichwertige Alternativen zulässig sind.</p> <p><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b> Die Maßnahmenfläche (3) war nicht für die Anlage eines Knicks vorgesehen gewesen. Die Planzeichnung wurde mittlerweile dahingehend geändert, dass auf die Ausweisung dieser Maßnahmenfläche am Landschaftswall verzichtet.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>In der Begründung wird zu den Wurzelschutzbereichen an den Straßen folgendes ausgesagt: "...gegen über den Straßenverkehrsflächen mind. 3 m eingehalten. Die Baugrenze berücksichtigt zudem im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft die Wurzelschutzbereiche der dort befindlichen Bäume". Das ist nicht ausreichend, Wurzelschutzbereiche sind abhängig von der Baumgröße zu definieren, für die Herstellung der Infrastruktur werden die Flächen ausgekoffert, Leitungen gelegt und Untergrundmaterialien für den Straßenbau eingebracht. Für eine vorhersehbare Stabilität und Leistungsfähigkeit der Bäume benötigen diese in der Regel bei einer Größenordnung von bis zu 20 m Höhe einen Wurzelradius bis zu 15 m. Kleinere Bäume entsprechend geringer. Wir bezweifeln, dass bei 3 m Breite Baugrenze/Baumstandort der Mindestabstand Grabung zu Wurzelanlauf gem. DIN 18920 eingehalten werden kann. Die Anbauverbotszonen werden im Bereich der Landstraße mit 20 m und bei der Autobahn A 23 mit 40 m angegeben, Bäume bekommen aber lediglich 3 m, im besten Fall 10 - 12m Abstand zur Bebauung?</p> <p>Wenn im Gebiet GE1 eine Baugrenze von 10 m an den Knick angeboten wird, dann ist zu erwarten, dass die Bebauung auch bis zur Grenze erfolgen wird. Dann wird aber zumindest im Norden des Plangebietes die Maßnahmenfläche durch die Gebäude verschattet. Bei einer Gebäudehöhe von 15m liegt im April, wenn die Bäume austreiben, die Länge der Verschattung bei ca. 18 Meter. Das heißt, dass die geplanten Entfernungen von 12 m ab der Baugrenze zur Maßnahmenfläche hin, zumindest in den nördlichen und östlichen Bereichen nicht ausreichend sind. Dort ist ein Mindestabstand von 15 m dringend erforderlich.</p> <p>Westlich der Baugrenze vom Gebiet k GE A zum RBB hin ist lediglich ein Abstand von 13 m zu den Baumstämmen geplant? Auch hier sind zum Erhalt der Gehölze die erforderlichen Wurzelschutzbereiche gem. DIN 18920 anhand der Baumarten zu überprüfen.</p>	<p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Nach den anerkannten Regelwerken bemisst sich der Wurzelschutzbereich aus Baumkronentraufe zuzüglich 1,50 m. Dem B-Plan obliegt es nicht, die Regelwerke zu bewerten.</p> <p>Der Entwurf wurde nach der Beteiligung geändert. Die UNB forderte, die Planstraße B nach Norden in den Knickdurchbruch zu verlegen. Dadurch sind Wurzelschutzbereiche von 4 Bäumen innerhalb von Maßnahmenflächen betroffen. Auf die Einhaltung der anerkannten Regelwerke wird verwiesen. Der Knick, obwohl er bestehen bleibt, wird zum Teil ausgeglichen.</p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auch wenn an die nördliche Baugrenze gebaut werden würde, so liegt diese ca. 32 m vom Knickfuß und ca. 22 m von den größeren Baumkronen entfernt. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass im nördlichen Bereich an die Baugrenze gebaut wird, da auch Feuerwehrumfahrten, -Aufstellflächen und Stellplätze eingeplant werden müssen.</p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Hier ist die Baumgrenze zwar näher am Knick gelegen, sie ist jedoch weiter vom Knick entfernt als es die Maßgaben des Kreis Pinneberg vorschreiben. Daher wird auf eine weitere Reduzierung verzichtet.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>4.6 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen</b></p> <p>Nebenanlagen und Stellplätze scheinen sehr großzügig geplant zu werden. Für eine Verringerung der Flächenversiegelung durch die Stellplätze sollte eine Parkpalette errichtet werden. So können PKW's flächensparend geparkt werden. Auch wenn Parkplätze versickerungsfähig geplant sind, ist es eine Bodenversiegelung und Vernichtung von gewachsenem Böden.</p> <p>Mit dem Energie- und Klimaschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein werden zur Erreichung der Klimaschutzziele bei der Neuerrichtung größerer Parkplätze (mehr als 100 Stellplätze) – soweit sie dafür geeignet sind – die gleichzeitige Installation von Photovoltaikanlagen auf solchen Flächen zum Standard. Dem ist auch hier Rechnung zu tragen. Wir vom BUND-SH fordern bereits bei kleineren Stellplatzflächen die Überdachung mit PV-Anlagen. Die Wirtschaftlichkeit kann zudem bereits nach einigen Jahren erreicht werden.</p> <p>Über städtebauliche Verträge sollte die Stadt Tornesch ausreichende Fahrradabstellanlagen sichern, überdacht und mit Fahrradbügeln versehen. Sinnvoll ist es, die Überdachung bei ausreichender Sonnenexposition als Photovoltaik-Dach auszuführen und ggf. Ladevorrichtungen vorzusehen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen weitergehend geprüft.</b></p> <p>Es handelt sich um einen Angebots-B-Plan. Die Einzelheiten werden von den Grundstückseigentümern geplant.</p> <p>Eine Überdachung der Parkplätze hat einen größeren Einfluss auf die Wasserhaushaltsbilanz zur Folge.</p> <p>Es gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung). Weitere Regelungen sind daher nicht erforderlich.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>4.9 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien</b></p> <p>Das neue Energiewende- und Klimaschutzgesetz enthält umfassende Ziele zur Senkung der Treibhausgasemissionen im Land. So soll die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Schleswig-Holstein bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 Prozent, bis zum Jahr 2040 um mindestens 70 Prozent und bis zum Jahr 2050 um bis zu 95 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 verringert werden. Umso wichtiger werden Maßnahmen zum Klimaschutz, mit denen auch Firmen verpflichtend ihren Beitrag leisten.</p> <p>Nun wird in diesem Kapitel die Verpflichtung gleichzeitig wieder aufgehoben, wenn die Maßnahmen nicht wirtschaftlich sein sollten.</p> <p>Wenn Betriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln, die Nutzung von erneuerbaren Energien nicht wollen, kann der Passus mit dem Nachweis der Unwirtschaftlichkeit nachteilig für den Klimaschutz ausfallen.</p> <p>Dabei sind Maßnahmen zum Klimaschutz mehr als notwendig, wir können es uns schlichtweg nicht mehr leisten, endliche Energie zu ver(sch)wenden. Auch wenn sie jetzt vermeintlich nicht wirtschaftlich sind, in einigen Jahren können durch steigende Energiepreise andere ökonomische Voraussetzungen zu anderen Ergebnissen führen, doch dann kann es für zukunftsfähige Konzepte über eine längere Zeit zu spät sein. Um Firmen zu motivieren, könnte die Stadt Tornesch aktiv auf geeignete Fördermittel hinweisen oder mit den anzusiedelnden Unternehmen Pilotprojekte für Klimaschutzmaßnahmen initiieren. Die Option, zum Beispiel ein kaltes Nahwärmenetz zu etablieren, sollte nicht durch eine Formulierung, die missverstanden werden könnte, zunichte gemacht werden!</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Aufhebung ist an die Zustimmung der Stadt gebunden, die im Einzelfall prüfen wird, ob die Begründung für eine Ausnahme ausreichend ist.</p> <p>Daher wurden umfangreiche Maßnahmen in den B-Plan aufgenommen (Festsetzung von Gründächern, Photovoltaikanlagen, Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen, Schutzfestsetzungen der Bestandsgehölze, Anpflanzfestsetzungen und Festsetzung zur Durchlässigkeit des Bodens).</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>5.1 Übergreifende Gliederung in Tornesch</b></p> <p>Es fehlt der Nachweis der Betriebe, dass es keine andere Möglichkeit gibt, als auf fruchtbarem Boden neu zu bauen. Unternehmen mit kleinem bis durchschnittlichem Platzbedarf können in anderen Gewebegebieten des Umlandes noch Flächen finden oder ihre Flächen optimieren. Das bedingt in der Stadtplanung den Wert von Landschaft, Boden und Wasser angesichts der Bedrohungen durch Klimawandel und Verlust an Biodiversität, höher anzusetzen als bisher.</p> <p><b>5.2 Gebietsinterne Gliederung im B-Plan 105</b></p> <p>In der Begründung wird folgendermaßen formuliert: Trotz der Lage im Außenbereich möchte die Stadt eine innere Gliederung des Plangebietes vornehmen, die die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt. Anschließend werden viele Formulierungen gebraucht, warum eventuell eine genaue Gliederung nicht vorgenommen werden soll. Das halten wir für riskant. Eine Kann-Bestimmung gewährt einen größeren Ermessensspielraum als eine Soll-Vorschrift. Wir befürchten, dass durch die „Kann-Formulierungen“ die Planabsichten aufgeweicht werden und somit den Zielsetzungen des B-Planes zuwiderlaufen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Dieser Nachweis ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Es handelt sich um einen Angebots-B-Plan. Die Gewerbetreibenden sind noch nicht abschließend bekannt.</p> <p>Da es sich jedoch um ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung handelt, dürfen sich nur verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen ansiedeln, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können. Die Stadt hat bei der Vergabe der Grundstücke darauf zu achten.</p> <p>Hierfür werden entsprechende Festsetzungen getroffen (Ausschluss von diversen Nutzungen, und eine Mindestgrundstücksgröße).</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Begründung hat erläuternden Charakter - warum die Festsetzungen getroffen werden. Nur die Festsetzungen an sich haben bindenden Charakter - diese müssen klar als Weisung formuliert sein. Daher sind die Formulierungen für die Begründung ausreichend.</p> <p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass es noch keine konkreten Planungen gibt und die Stadt möglichst flexibel auf Interessenten reagieren möchte. Das Nutzungskonzeptes wird daher nicht durch vorhabenbezogene B-Pläne oder stark einschränkende Festsetzungen gesichert, sondern durch die Festsetzung von schalltechnischen Einschränkungen, durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie durch die Auswahl der Gewerbetreibenden beim Verkauf der Grundstücke und ggf. städtebauliche Verträge.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>5.3.2 Verkehrslärm</b></p> <p>Wir stellen uns die Frage, wie von der geplanten Straße ausgehend von der Ahrenloher Straße zum Gewerbegebiet hin, die Lärmschutzmaßnahmen zur angrenzenden Wohnbebauung umgesetzt werden sollen, wenn die Straßenführung unmittelbar am Grundstück vorbeiführt. Zudem dort noch die elektrische Infrastruktur errichtet werden soll. Wie sind Lärmschutzmaßnahmen geregelt zu Baulärm, den Bauzeitenregelungen oder einem endgültigen Fertigstellungstermin der Baumaßnahmen?</p> <p><b>6 Natur und Landschaft</b></p> <p>Auch für diese Kapitel gelten unsere Aussagen unter 4.5 Überbaubare Grundstücksflächen.</p> <p><b>6.2 Artenschutz</b></p> <p>Grundsätzliche Aussagen zum Artenschutz können wir erst nach der Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens treffen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der Auswirkungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sind zum Schutz der von Pegelzunahmen betroffenen Bebauung und dadurch erstmalig oder weitergehender Überschreitung der Anhaltswerte der Gesundheitsgefährdung Maßnahmen zum Schallschutz zu prüfen. Eine Umsetzung erfolgt über passive Lärmschutzmaßnahmen. Der durch die vorliegende Planung hervorgerufene Konflikt kann somit rechtssicher gelöst werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es wird auf die Abwägung zu 4.5 Überbaubare Grundstücksflächen verwiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



## 15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021

### Zusammenfassung der Äußerung

#### 6.5 Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

- Für einen habitatgerechten Wuchs und den Erhalt der Bäume ist der richtige Standort das ausschlaggebende Kriterium.
- Bei der Pflanzung der Bäume sollte für das Baumsubstrat die Kriterien des Gütesiegels RAL G2250/7 beachtet werden.
- Um eine dauerhafte Wasserversorgung der Bäume sicher zu stellen, empfehlen wir Baumrigolen einzusetzen.
- Für die Schaffung der lebenslangen Sicherung Wurzelraum/Standraum sind die Kriterien nach Kopinga 1997 zu beachten:

### Vorhersehbare Stabilität & Leistungsfähigkeit

#### Planungstechnische Herangehensweise

- Schaffung und lebenslange Sicherung Wurzelraum / Standraum (Absicherung fachlich und nach BauGB geboten und gefordert)

Standraumplanung													
Wuchsgröße	Bäume 1. Ordnung (>20m)				Bäume 2. Ordnung (11-20m)				Bäume 3. Ordnung (bis 10m)				
	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal	
oberirdisch	Kronenform	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal
	Höhe	30m	30m	25m	25m	20m	20m	15m	15m	10m	10m	7m	7m
	Kronen-Radius	15m	12m	13m	10m	10m	6m	4m	2m	3m	2m	2,5m	1,5m
	Kronenvolumen	5000m <sup>3</sup>	4500m <sup>3</sup>	3000m <sup>3</sup>	2500m <sup>3</sup>	2000m <sup>3</sup>	1000m <sup>3</sup>	500m <sup>3</sup>	125m <sup>3</sup>	175m <sup>3</sup>	75m <sup>3</sup>	75m <sup>3</sup>	25m <sup>3</sup>
unterirdisch	Wurzel-Radius	15m	13m	13m	11m	10m	7m	5m	4m	4m	3m	3m	2,5m
	Pflanzgrube	24-36m <sup>3</sup>				18-24m <sup>3</sup>				12-18m <sup>3</sup>			
	Wurzelraum	450m <sup>3</sup>	400m <sup>3</sup>	350m <sup>3</sup>	275m <sup>3</sup>	225m <sup>3</sup>	125m <sup>3</sup>	65m <sup>3</sup>	30m <sup>3</sup>	40m <sup>3</sup>	25m <sup>3</sup>	25m <sup>3</sup>	15m <sup>3</sup>

Standraumplanung in Anlehnung an Kopinga 1997



- Für Arbeiten im Bereich der Wurzelschutzzonen ist eine ökologische Baubegleitung notwendig.

Siehe auch unsere Anmerkungen unter Teil B Text, II.2.2 u.3.

### Abwägungsvorschlag

#### Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird davon ausgegangen, dass besonders die Pflanzung städtischer Bäume fachgerecht erfolgt. Die Äußerung wird jedoch als Empfehlung in die Begründung aufgenommen.

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>8.2 Innere Erschließung</b></p> <p>Geplant ist ein Gewerbegebiet, das vermutlich überwiegend mit LKWs angefahren wird. Bei der Erschließung des Gebietes ist unbedingt darauf zu achten, dass der Abstand von großkronigen Bäumen zu Aufliegern gewährleistet ist. Leider ist immer wieder zu beobachten, dass Bäume zu dicht an den Straßenrand gepflanzt werden und Jahre später die natürlich gewachsene Baumkronen für die LKW-Höhen geopfert werden müssen.</p> <p>Damit die Versickerungsmulden nicht überfahren werden, sind auch die Kurvenradien der Straßen entsprechend auszulegen.</p> <p><b>9.4 Entwässerung</b></p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von über 80 % ist es sinnvoll, die Stellplätze zu Gunsten einer Parkpalette umzuplanen. Die freigewordenen Flächen sollten dann als Grünflächen, auch zur Versickerung geplant werden. Davon würde auch das Kleinklima innerhalb des Plangebietes positiv profitieren. Den Betrieben sollten Baumrigolen, Zisternen und Regengärten nahe gelegt werden, um die Niederschläge zu nutzen bzw. dezentral zu bewirtschaften.</p> <p><b>10 Umweltbericht</b></p> <p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <p>In Bevern werden aktuell durch Infrastrukturmaßnahmen Risse in den anliegenden Häusern beobachtet. Welche Schutzmaßnahmen sind gegen die erwartbaren Emissionen aus den Bautätigkeiten wie Lärm oder Stäube für diesen B-Plan vorgesehen?</p> <p><b>10.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben</b></p> <p>Wir haben Probleme, die Zahlen in diesem Abschnitt zu verifizieren: Im WW-Konzept, S. 12 steht, dass es 4,03 ha Grünfläche und 2,47 Fläche für Wasserwirtschaft gibt. Das sind summa summarum keine 6,61 ha.</p> <p>Bei der Straße mit 14 m Breite, davon je Seite 2,5 m für Bäume und Rigole plus einseitig ein Fuß- und Radweg (1m) sollen es 9 m Breite sein. Müssten doch 10 sein?? Bitte <b>die Berechnungen überprüfen</b> und ggfs. berichtigen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stadt plant hochstämmige Bäume anzulegen. Sie hat im Gebiet OHA I Erfahrungen gesammelt und wird diese nutzen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen weitergehend geprüft.</b></p> <p>Es kann maximal eine Versiegelung von 80 % erfolgen, wobei Stellplatzflächen wasser- und luftdurchlässig anzulegen sind.</p> <p>Weiterhin wird auf die Abwägung zum Punkt 4.6 verwiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen weitergehend geprüft.</b></p> <p>Ggf. ist ein Beweissicherungsverfahren vom Erschließer im Rahmen des Erschließungsausbaus zu führen. Dies ist aber nicht Sache des B-Plans.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>10.1.4 Fachgutachten</b> Dass die entsprechenden Fachgutachten zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht vorliegen, ist ein großes Problem für Ehrenamtliche, die die umfangreichen Planunterlagen jedes Mal neu bewerten müssen.</p> <p><b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> Bei einer Aufgabe der bestehenden Wohnnutzung sollte der Garten als erhaltenswert festgesetzt werden.</p> <p><b>10.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen</b> <b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</b> Es besteht eine Diskrepanz zwischen den Aussagen aus der Abwägung zu unserer ersten Stellungnahme und den Aussagen des Umweltberichtes zur Naturschutzfunktion des Knicknetzes. Unsere Aussage, dass die vorhandenen Knicks eine Biotopvernetzung innehaben, wurde in der Abwägung negiert, im Umweltbericht aber genau das ausgesagt: <i>Die Knick- und Heckenstrukturen im Gebiet stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sind als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Wir freuen uns, dass in der Zwischenzeit unsere Auffassung der Wertigkeit geteilt wird, umso wichtiger sind jetzt die Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der Habitate.</i></p> <p><b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen</b> -siehe unsere Anmerkungen zu 4.5 und 6.</p> <p><b>Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2</b> s. zu. 6.2.2 Beleuchtung</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Unterlagen werden mit den fehlenden Gutachten erneut ausgelegt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Wohnnutzung ist noch nicht aufgegeben. Dies wäre Sache einer 1. B-Planänderung.</p> <p><b>Der Äußerung wird bereits gefolgt.</b> Das Planungskonzept sieht in Abstimmung mit den technisch-funktionalen Anforderungen an die geplanten Gewerbegebietsnutzung den weitreichenden Erhalt der Knickstrukturen vor. Für die Knicks werden Maßnahmenflächen mit Knickschutzstreifen in einer ausreichenden Mindestbreite festgesetzt, so dass das Knicknetz weiterhin ökologische Funktionen übernehmen kann.</p> <p>Siehe hierzu den Abwägung zu den Punkten 4.5 und 6.</p> <p>Siehe hierzu die Abwägung zum Punkt 6.2.2.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p><b>Knickersatzpflanzungen</b></p> <p>Aus der Beschreibung geht nicht eindeutig hervor, ob die Bäume und Gräben am Ellerhooper Weg erhalten werden sollen. Nach den Aussagen im wasserwirtschaftlichen Konzept sollen sie jedoch überplant werden. Da gemäß der Begründung die spätere Nutzung, Art und Größe der Betriebe und deren Flächenverbrauch noch nicht feststeht, macht es keinen Sinn, vorsehend den Knick mit den alten Eichen und die Gräben zu entfernen. Wenn später doch kleinteiligere Baugebiete entstehen, können Knick, Gehölze und Gräben erhalten werden. Wert sind sie es in jedem Fall. Zumal hier das Argument der Arbeitsplätze nicht greifen kann, da lt. Planunterlagen arbeitsintensive Betriebe ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei der Überplanung der Gräben handelt es sich um eine Gewässerbaumaßnahme im Sinne des § 67 Wasserhaushaltsgesetz, die grundsätzlich planfeststellungsbedürftig ist. Daher ist für die überplanten Gräben eine UVP-Vorprüfung durchzuführen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte der Ausgleich der Knicks und der Gräben bereits vor Baubeginn durchgeführt werden. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob es sich um CEF-Maßnahmen handelt. Das Bundesamt für Naturschutz schreibt zu der Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG für Eingriffe und vorgezogene Maßnahmen: „Alle Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von über 10 Jahren werden als für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ungeeignet erachtet. Dies schließt jedoch nicht aus, dass diese Maßnahmen in Kombination mit anderen Maßnahmen oder z.B. als Maßnahmen zur Gewährleistung des Erhaltungszustands der Populationen einer Art im Rahmen von § 45 Abs. 7 BNatSchG noch geeignet sein können.“</p> <p>Für die Maßnahmen ist die Flächenverfügbarkeit nachzuweisen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Bäume und Gräben innerhalb der Gewerbefläche entfallen. Die Bäume und Gräben innerhalb der Grünfläche bleiben bestehen.</p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung. Daher werden die Knicks erst beseitigt, wenn die Flächen tatsächlich bebaut werden.</p> <p><b>Der Sachverhalt wird im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft.</b></p> <p>Die Knickbegleitenden Gräben (an den Knicks innerhalb der Maßnahmenflächen) bleiben erhalten, verlieren aber zum Teil Ihre Funktion.</p> <p>Die entfallenen Gräben werden im Umweltbericht betrachtet. Für die Beseitigung dieser ist eine eigene Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stadt hat den Sachverhalt prüfen lassen. Es werden die Empfehlungen und Maßnahmen aus dem Artenschutzgutachten übernommen.</p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b></p> <p>Die im Rahmen der Planrealisierung voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und deren erforderlichen Maßnahmen sind zu beschreiben. Die Genehmigung sollte einen Termin enthalten, bis zu dem die Kompensationsmaßnahmen fertigzustellen sind;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z. B. 1 Jahr nach Inbetriebnahme,</li> <li>- z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme / Berichtspflicht halbjährlich.</li> </ul> <p>Es ist eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen nach 5 und 10 Jahren erforderlich; hierzu sind spezifische floristische und faunistische Erhebungen durchzuführen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls</p>	<p><b>Dem Vorschlag wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten sind.</p> <p>Die Erfolgskontrolle erfolgt durch die Stadt Tornesch in von ihr festgelegten Abständen.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>52. Änderung Flächennutzungsplan Stellungnahme vom 06.11.2020</b></p> <p><i>Der BUND SH stimmt der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Regionalpläne des Landes besagen, dass das Gebiet außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und der Siedlungsräume liegt.</i></p>	<p><b>Abwägung der Stellungnahme vom 06.11.2020</b></p> <p><b>Die Äußerung ist hinfällig.</b></p> <p><i>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 Neuaufstellung des Regionalplans III dieser Standort als Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung gemäß Ziffer 2.6 Abs. 4 Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt.</i></p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind besonders zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 1 Abs. 7 (g) BauGB - Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch weist das Gebiet als Dauergrünland aus.</li> <li>• Für den Flächennutzungsplan gilt der Bereich als Außenbereich, bzw. er ist nicht mit der Zielsetzung einer Bebauung überplant.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wird gemäß den genannten Planungszielen parallel geändert. Der Landschaftsplan wurde bereits fortgeschrieben (2018).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Insofern ist auch aus Sicht des LLUR – technischer Umweltschutz kein lärmtechnischer Konflikt erkennbar.</i></p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>§ 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 Biotope 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:</li> </ul> <p><b>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.</b></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 Biotope 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> <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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><i>Dem ist von uns nichts mehr hinzuzufügen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>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.</i></li> </ul> <p><i>Sollte die Stadt Tornesch an der Durchführung der Planabsichten festhalten, teilen wir, der BUND, hiermit unsere Anmerkungen und Bedenken mit.</i></p> <p><b>6 Immissionsschutz</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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)</i></p> <p><b><i>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</i></b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b><i>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</i></b></p> <p><i>Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Weiter oben wurde bereits auf das Thema eingegangen.</i></p> <p><b><i>Die Äußerung wird berücksichtigt.</i></b></p>

**15. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 19.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>7 Scoping / Ermittlungsumfang Umweltprüfung</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Im weiteren Verfahren werden zusätzlich zum Schallgutachten ein Artenschutzbericht, ein wasserwirtschaftliches Konzept mit A-RW1 – Prüfung, eine Verkehrsprognose und ein Bodengutachten erstellt.</i></p> <p><i>Ein Bodenmanagementkonzept wird im Rahmen der Ausbauplanung erstellt, wenn genaue Aussagen zu den geplanten Gewerbebetrieben getroffen werden können.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p><i>Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

**16. Die Autobahn GmbH, Schreiben vom 06.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gemäß § 9 (1) und (2) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind bauliche Anlagen jeglicher Art in einem Abstand von bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone) bei Autobahnen nicht zulässig. Im weiteren Abstand von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone) bedürfen sie der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Auf den Sachverhalt wurde in den Hinweisen und der Begründung verwiesen.</p> <p>Es hat eine Rücksprache mit der Autobahn GmbH stattgefunden. Sofern alle kritischen Fragen, z.B. Entwässerung, beachtet wurden, kann sich die Behörde mit der Planung des Lärmschutzwalls innerhalb der Anbauverbotszone grundsätzlich anfreunden.</p> <p>Die Abstimmung mit dem Fernstraßenbundesamt erfolgt im nächsten Beteiligungsschritt.</p>

**16. Die Autobahn GmbH, Schreiben vom 06.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

Gemäß § 9 Abs. 3 FStrG sind bereits bei der Planung die geplanten baulichen Anlagen in der Weise zu berücksichtigen, dass sie dergestalt beschaffen sind, dass diese nicht die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder aber Maßnahmen der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung beeinträchtigen. Insbesondere darf von den geplanten baulichen Anlagen keine Blendwirkung ausgehen. Diese dürfen außerdem keine ablenkende Wirkung für die Verkehrsteilnehmer entfalten. Dies gilt auch für etwaigen betrieblichen Verkehr auf den künftig entstehenden Gewerbeflächen.

Ebenfalls sind Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße A 23 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.

Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO müssen Werbeanlagen derart beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und infolgedessen die Sicherheit im Verkehr gefährdet wird. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des § 33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein.

Zulässig sind Werbeanlagen daher nur unter folgenden Voraussetzungen:

Die Werbung darf nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass die Werbung Folgendes gewährleistet:

**Abwägungsvorschlag**

**Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung sind entsprechende Hinweise, damals noch vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus enthalten.

**16. Die Autobahn GmbH, Schreiben vom 06.08.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Sie ist nicht überdimensioniert, blendfrei, unbeweglich, in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligem Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung wird nicht beeinträchtigt. Die Anzahl der Werbeanlagen sind auf ein Minimum begrenzt.</p> <p>Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende, auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prismenwendeanlagen</li><li>- Lauflichtbänder</li><li>- Rollbänder</li><li>- Filmwände</li><li>- statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen</li><li>- Werbung mit Botschaften</li><li>- akustische Werbung</li><li>- luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons</li></ul> <p>An Streckenabschnitten, die eine erhöhte Aufmerksamkeit des Verkehrsteilnehmers erfordern (z.B. Verflechtungsbereiche an Abzweigungen schwierig zu überblickendes Gelände, bekannte unfallauffällige Streckenabschnitte, Abfahrten) ist es angezeigt, ausschließlich den unbeleuchteten Farbauftrag des Firmennamens an der Außenwand des Firmengebäudes zuzulassen. Dies gilt insbesondere, wenn der Abstand von der Autobahn 40 m nur unwesentlich überschritten wird. Dies gilt hier insbesondere deswegen, weil von der Bauleitplanung auch eine Anschlussstelle zur BAB A 23 betroffen ist.</p> <p>An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den zuvor beschriebenen Anforderungen entspricht.</p>	

## 16. Die Autobahn GmbH, Schreiben vom 06.08.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Über die Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können.</p> <p>Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesfernstraße besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. Der Bauantragsteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz zu sorgen.</p> <p>Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße A 23 nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Bundesrepublik Deutschland – vertreten durch Die Autobahn GmbH des Bundes – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.</p>	

## 17. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 05.08.2021

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, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Dies ist nicht Sache des B-Plans.</p>

## C. Von der Öffentlichkeit wurde folgende Stellungnahme abgegeben

1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>F-Plan Begründung</b></p> <p><b>Allgemeines</b></p> <p>Es wird auf das Konfliktpotential zwischen Gewerbe und Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander hingewiesen. Auch bei OHA II bleibt dieser Konflikt, denn entlang der B 5, am Ellerhooper und Tornescher Oha sowie an der Ahrenloher Straße gibt es Wohnnutzung. Die Lebensqualität der Menschen ist schon jetzt durch Gewerbe und Verkehr stark beeinträchtigt. Gärten lassen sich nicht nutzen, Gebäudesubstanz wird zerrüttet, der Wert der Grundstücke ist aufgrund der „Lage“ desolat, die Gesundheit leidet. Wer hat es verzeigt? Wer profitiert? Und wer zahlt?</p>	<p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Für die Wohnnutzungen in der Umgebung existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Aufgrund der örtlichen Situation der Immissionsorte und der Wohnnutzung im Außenbereich wird von einem Schutzanspruch ausgegangen der mit einem Mischgebiet vergleichbar ist.</p> <p>Bezüglich des Schalls, der im B-Plangebiet ggf. erzeugt wird, ist zu sagen, dass grundsätzlich der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG eingehalten werden muss. Z.B. wäre ein Gewerbegebiete neben einem Wohngebiet konfliktbelastet. Ein „Gewerbegebiet“, wie im Falle der B-Planänderung, ist jedoch neben einem faktischen Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Dabei müssen die für die Gebiete jeweiligen zulässigen Lärmwerte eingehalten werden.</p> <p>Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. Dieses Prinzip Gewerbegebiet neben einem Mischgebiet wird hier angewendet, um eine konfliktfreie Abstufung gemäß dem BImSchG (Trennungsgrundsatz) zu schaffen.</p> <p>Auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung muss dann nachgewiesen werden, dass die zulässigen Lärmwerte für ein Urbanes Gebiet eingehalten werden.</p> <p>Um dieses Nebeneinander von GE /MI näher zu untersuchen, wurde ein Schallgutachten erstellt, dass die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm aus den vorhandenen und geplanten gewerblich genutzten Grundstücken im Bereich der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zu ermittelt und untersucht.</p> <p>Hierfür wurden die im Lärmgutachten vorgeschlagenen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ermittelt, ob Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) auf der Gewerbefläche erforderlich sind, wenn angrenzende Wohnnutzungen betroffen sein sollten.</p>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

In den Ausführungen zu den Stadtrandkernen heißt es "... sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenbevorratungspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden." Vorausschauend in diesen Zeiten heißt sicher nicht, in 150 Jahren entstandenen fruchtbaren Boden zu vernichten, wenn durch den Klimawandel mit Wetterextremen und Infolge mit Missernten zu rechnen ist. Vorausschauend heißt auch, in den natürlichen Wasserhaushalt so wenig wie möglich einzugreifen. Hitzewellen und Wasserknappheit werden zunehmen.

Wir haben so viel Wohnraum und Gewerbefläche wie nie zuvor in Deutschland– bei sinkenden Bevölkerungszahlen! Ich kann diesen Bauwahn nicht nachvollziehen. Er ist in meinen Augen ein Verbrechen an nachfolgenden Generationen.

**Abwägungsvorschlag****Die Auffassung wird nicht geteilt.**

Es gilt der planerische Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Entscheidung, weitere Flächen für eine Siedlungserweiterung in Anspruch zu nehmen, bedarf einer sorgfältigen Abwägung der verschiedenen Belange. Der geltende Regionalplan (für den Planungsraum I, 1998) stellt die Fläche als außerhalb der Siedlungsachse, jedoch auch außerhalb eines Regionalen Grünzug liegend dar. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle widersprach daher den Zielen der Regionalplanung, ein sog. „Zielabweichungsverfahren“ der Landesplanung wurde erforderlich. Dieses wurde unter Würdigung verschiedenster Argumente und Beteiligung benachbarter Kommunen bzw. Mittelzentren durchgeführt und hat die Zulässigkeit eines Gewerbegebiets an diesem Standort unter Bedingungen bejaht.

[Zur Bauleitplanung wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 13 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) in Verbindung mit § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) durchgeführt. Das Verfahren wurde mit Erlass vom 08.01.2020 zum Abschluss gebracht. Es wurde festgestellt, dass die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch unter Abweichung von den 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 2020 vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Gemäß Tenor des Erlasses vom 08.01.2020 wurde weiterhin ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das geplante Gewerbegebiet auf verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können, auszurichten ist. Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben, die siedlungsnah und in guter Zuordnung zum ÖPNV untergebracht werden sollen, wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, stehen mit den Zielsetzungen eines überregionalen Gewerbegebietes nicht in Einklang.]

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Planzeichnung**

- Die Weißdornhecke ist mit (2) gekennzeichnet, sie müsste mit (4) gekennzeichnet sein.
- Wenn der Fußweg durch den Knick von der „Parkfläche“ an der BAB-Brücke nicht mehr aktueller Stand der Planung ist, sollte er aus dem Plan entfernt werden.

**Abwägungsvorschlag**

Die Stadt besitzt zudem Planungshoheit und hat die Aufgabe, Bebauungspläne aufzustellen, „soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) BauGB).

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. "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)).

Weiter heißt es, "auf der Achse Hamburg-Elmshorn soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraums stattfinden."

Die Stadt hat den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen erkannt und im Rahme des Zielabweichungsverfahrens in Form von Absichtserklärungen zweier ansiedlungswilliger Unternehmen nachgewiesen. Durch die Gewerbeflächenausweisung soll dem Gewerbeflächenbedarf im Kreis Pinneberg an einem Standort nachgekommen werden, der sich gem. des „Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Standortsuche für ein Gewerbegebiet in der Stadt Tornesch“ (Büro Mordhorst, 2013) eignet.

Der Planbereich [...] wurde im Vorwege der Neuaufstellung des Regionalplans III als Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung gemäß Ziffer 2.6 Abs. 4 Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt."

Die Darstellung der Grundbelastung des Schutzgutes Klima / Luft erfolgt im Umwelt Bericht

**Die Äußerung wird berücksichtigt**

Die Planzeichnung wird angepasst.

**Die Äußerung wird berücksichtigt**

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass der Bereich zwischen Knick und Ahrenloher Straße als Dunkelkorridor für Fledermäuse ausgebildet und als Grünfläche festgesetzt wird. Der Fußweg ist daher nicht mehr erforderlich.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Lärmemissionen**

- Die Lärmemissionen im Bereich Oha/BAB sind schon jetzt gesundheitsgefährdend.
- So lobenswert es ist, Betriebe mit hohen zu erwartenden Lärm- und Licht-Emissionen entlang der Autobahn ansiedeln zu wollen, wird dieser gute Ansatz doch durch die zu erwartende Zunahme an Verkehrsbelastungen konterkariert. Es ist zu erwarten, dass es – besonders bei stauendem Verkehr auf der A 23 - zu mehr Verkehr auf der Alten B 5 kommt.
- Meine Nachbarn dort haben nach Umsetzung von Oha II nicht mehr die Möglichkeit, dem Lärm auszuweichen. Sie sind in der Zange zwischen Gewerbegebiet und Straße.  
Diesem besonderen Umstand sollte Aufmerksamkeit gezollt werden, auch wenn es sich „nur“ um Bürger der Nachbargemeinde handelt.
- Bezüglich des Grundstücks Ahrenloher Straße 281 bin ich gespannt auf die Idee, wie hier Lärmschutzwall und Baumschutz vereinbart werden sollen!

**Abwägungsvorschlag****Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und z.T. berücksichtigt.**

- Unter Berücksichtigung von Prognose-Verkehrsbelastungen ergeben sich an der Bebauung entlang der Ahrenloher Straße bereits im Prognose-Nullfall Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Bereich bzw. oberhalb der Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr. Zum Schutz der durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr 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. Zum Schutz vor Gewerbelärm wurden entsprechende Festsetzungen in Form von Emissionskontingenten getroffen.
- Hierfür wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, dessen vorgeschlagene Maßnahmen in der Begründung beschrieben werden.
- Für die betroffenen Bereiche in der Nachbarschaft wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen vorgeschlagene Maßnahmen in den B-Plan eingearbeitet werden.
- Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) müssen auf der Gewerbefläche selbst und unter Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen erfolgen; dadurch wird der vorhandene Baumbestand berücksichtigt.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Verkehrliche Erschließung**

- In der letzten Abwägung wurde bestätigt, dass die Zufahrt zum Grundstück Ahrenloher Straße 281 Bestandsschutz hat. Derzeit ist es so, dass PKW-Fahrer von Tornesch kommend in die Abbiegespur des Gegenverkehrs fahren müssen, um auf das Grundstück einbiegen zu können. Dies ist nur möglich, weil vor dem Halt-Streifen der Abbiegespur noch genügend Platz für einen „Geisterfahrer“-PKW ist. Wird wie geplant die Fuß- und Radquerung über die Ahrenloher Straße nach Norden verlegt, muss der derzeitige Stand der Zufahrt zum Grundstück überdacht werden. Das Risiko, durch einen Abbiege-Unfall an der (gerade mal eben so noch nicht überlasteten) Kreuzung Chaos auszulösen, sollte so weit als möglich reduziert werden!
- Es ist abzustimmen, inwieweit das Grundstück Ahrenloher Straße 281 durch das Sichtdreieck angeschnitten wird. **ES WERDEN KEINE BÄUME GEFÄLLT!**
- In der Verkehrsprognose wird von 1,1 Personen je PKW ausgegangen. Wenn geklärt ist, wie das Gewerbegebiet tatsächlich genutzt wird, wäre es eine Option, die Betriebe zum gemeinsamen Nutzen eines Bedarfs-Taxis für die Mitarbeiter:Innen zu motivieren, um den Anschluss an das Bahnnetz komfortabler zu gestalten. Die Busverbindung ist nicht wirklich attraktiv.

**Ver- und Entsorgung**

An der südlichen Grundstücksgrenze Ahrenloher Straße 281 ist im Wurzelbereich von Hecken und Obstbäumen eine Fläche für Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen bzw. Elektrizität und Abwasser vorgesehen. Der Konen- und Wurzelbereich der Bäume ist bei deren Einrichtung und Betrieb unbedingt zu schützen!

**Abwägungsvorschlag****Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.**

- Die Knotenpunkte werden ggf. dem Bauleitplanverfahren zeitlich nachgeordnet ausgebaut. Die Detailplanung erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren. Daher können noch keine genaueren Aussagen getroffen werden.

**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

- Die Baumstämme auf dem Privatgrundstück befinden sich außerhalb der Sichtdreiecke. Baumfällungen sind nicht erforderlich.
- Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen geprüft.
- Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets wird eine weitere Verbesserung der Busanbindung geprüft, hierbei wird angestrebt, mit den künftigen dort ansässigen Unternehmen konkrete Lösungen im Sinne eines integrierten Mobilitätsmanagements zu erarbeiten.

**Der Äußerung wird gefolgt.**

Die Versorgungsfläche ist 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Weiterhin befindet sie sich außerhalb der Wurzelschutzbereiche der Bestandsbäume. Konflikte werden daher nicht gesehen.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Löschwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Plänen sind ausdrücklich Hochregallager als mögliche Bebauung genannt. Sind die Feuerwehren hinreichend ausgerüstet und geschult, ein brennendes Hochregallager mit installierten PV-Elementen zu löschen?</li> <li>• Wie steht es um den Wasserdruck?</li> <li>• Ist der neue Ellerhooper Weg mit 3,50 Metern breit genug ausgelegt, um trotz Bäumen von Löschfahrzeugen befahren zu werden?</li> <li>• Wird es auch in diesem hinteren Bereich des Gewerbegebietes (vor Bebauung/ während der Bauphase) Hydranten geben?</li> </ul> <p><b>Umweltbericht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unklarheit: "Im Westen parallel zum Moorweg befindet sich eine Stellplatzanlage des östlich ansässigen Gewerbegebiets." Es gibt keinen Moorweg im Bereich Oha. Was/ Wer ist gemeint?</li> <li>• Bitte „Ahrenloher Weg“ durch „Ahrenloher Straße“ ersetzen.</li> <li>• Passus zur möglichen Gewerblichen Nutzung des Grundstücks Ahrenloher Straße 281 streichen (nur im F-Plan, im B-Plan fehlt dieser Satz).</li> </ul> <p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <p>Zum Thema Lärm, Reifenabrieb, Abgase ließe sich hier viel sagen... Hört ja eh keiner zu. Geht wohl im allgemeinen Lärm unter.</p> <p><b>Biotope</b></p> <p>Die Gräben, Knicks und Gehölze im Innenbereich bitte nicht im „vorausseilenden Gehorsam“ zerstören! Solange es noch keine konkreten Interessenten gibt, besteht noch die Möglichkeit, dass diese Strukturen erhalten bleiben können – und wenn es nur für Greenwashing ist. Es gibt wunderschöne, beeindruckende Eichen mit mehr als doppelter Armspannweite Umfang in den Knicks. Die sind unersetzlich!</p>	<p><b>Die Fragen sind nicht abwägungsrelevant.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausbildung der Feuerwehr ist nicht Sache des B-Plans.</li> <li>• Für den Löschwasser-Grundschatz ist die Stadt zuständig. Diese Löschwasserversorgung wird gesichert. Die Dimensionierung des Löschwasserbedarfs ist vorhabenabhängig und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt; genügt das Trinkwasser-Leitungsnetz nicht aus, werden als Auflage in der Baugenehmigung zusätzliche Löschwassertanks von den Unternehmen gefordert.</li> <li>• Bis zur Erschließung der Grundstücke ist der Weg in 6,50 m Breite auszuführen - halb Privat und halb öffentlich.</li> <li>• Die genauen Standorte der Hydranten sind nicht im B-Planverfahren zu klären.</li> </ul> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Umweltbericht wird korrigiert.</li> <li>• Der Umweltbericht wird korrigiert.</li> </ul> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Planung ist auf die Zukunft ausgerichtet. Daher erfolgt keine Streichung.</li> </ul> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es wird auf die Abwägung zum Trennungsgrundsatz verwiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wird nachgeordnet zum B-Plan weitergehend geprüft..</b></p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung. Daher werden die Knicks erst beseitigt, wenn die Flächen tatsächlich bebaut werden.</p>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Unklarheit: Warum fehlt in der Tabelle der Biotoptypen ein Kürzel für „Baum“?

**Knickschutz**

- 5 Meter Breite der Maßnahmenfläche ist für die Weißdornhecke zu wenig. Sie müsste auf eine Gesamtbreite von > 10 Metern festgelegt werden, auch wenn es dort keine mächtigen Überhälter gibt. Bei einer Gebäudehöhe von 15 Metern wird die Hecke eine massive Einschränkung durch Schattenwurf erfahren, die weniger Blüte und damit Insektennahrung im Frühjahr bedeutet.
- Gäbe es die Möglichkeit, die Hecke entlang der Ahrenloher Straße weiter zu führen und sie an das Grundstück Ahrenloher Straße 281 anzuschließen (Biotopverbund)?



*Blick auf die Weißdornhecke vom Grundstück Ahrenloher Straße 281 (das weiß blühenden im Hintergrund). Die Hecke steht derzeit vollsonnig.*

**Abwägungsvorschlag****Die Fragen sind nicht abwägungsrelevant.**

In der Biotopkartierung (Legende) sind aufgemessenen Bestandsbäume und nicht mehr erhaltende Bäume erläutert.

**Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.**

Die Maßnahmenfläche zum Schutz der Weißdornhecke ist mit 12,50 m bemessen und sehr großzügig.

**Dem Vorschlag wird gefolgt.**

Das Grundstück 281 wurde als artenreicher Garten erkannt, um eine Vernetzung mit den Hecken im nördlichen Bereich zu erreichen, wird innerhalb der Anbauverbotszone zur L110 eine 5 m breite öffentliche Grünfläche mit einem Anpflanzgebot (Hecke) festgesetzt.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Faustformel „Kronenbereich gleich Wurzelbereich“ ist nicht unbedingt anwendbar, um damit die Breite eines Schutzstreifens für Hecken und Knicks zu bestimmen, da die Wuchsform der Wurzeln unterschiedlich sind und Kronen oft (z.B. bei Obstbäumen) nicht ihre naturgemäße Ausdehnung haben.</li> <li>Unklarheit: „Entlang der für den Knickschutz festgesetzten Maßnahmenflächen sind die Baugrenzen ...um mindestens 12 Meter vom Knickfuß abgerückt. ...Die Baugrenzen halten jeweils einen Mindestabstand von 70 Metern zu den bestehenden Knicks ein.“ Wie groß ist der Abstand nun wirklich?</li> <li>Vor der Maht der Schutzstreifen sollte unbedingt Müll gesammelt werden, bevor dieser zu Mikroplastik zerschreddert wird.</li> <li>Das Abfahren von Mähgut ist dem Mulchen vorzuziehen, um die Flächen auszumagern.</li> </ul>	<p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach den anerkannten Regelwerken bemisst sich der Wurzelschutzbereich aus Baumkronentraufe zuzüglich 1,50 m. Dieser Abstand ist bei den Grünflächen eingehalten. Dem B-Plan obliegt es nicht, die Regelwerke zu bewerten. Die Maßgaben des Kreises Pinneberg zum Schutz der Knicks werden im B-Plan sogar übertroffen. Der Entwurf wurde nach der Beteiligung geändert. Die UNB forderte, die Planstraße B nach Norden in den Knickdurchbruch zu verlegen. Dadurch sind Wurzelschutzbereiche von 4 Bäumen innerhalb von Maßnahmenflächen betroffen. Auf die Einhaltung der anerkannten Regelwerke wird verwiesen. Der Knick, obwohl er besteh bleibt, wird zum Teil ausgeglichen.</li> </ul> <p><b>Der Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Baugrenzen mit der höchstmöglichen Gebäudehöhe von 29 m halten jeweils einen Mindestabstand von 70 m zu den bestehenden Knicks ein. Der Umweltbericht wird angepasst.</li> </ul> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Knickpflege obliegt der Stadt. Diese wird für eine fachgerechte Pflege sorgen. Weitere Festsetzungen auf Bebauungsplanebene werden daher als nicht erforderlich erachtet.</li> </ul>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Baumschutzmaßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die großkronigen Obstbäume im Westen des Grundstücks Ahrenloher Straße 281 ist ein Abstand von 4 Metern zur Baugrenze sicher zu wenig!</li> <li>Ausreichender Abstand ist auch einzuhalten bei der Anlage der Versorgungsfläche für Elektrizität und Abwasser (s.o.).</li> <li>Unklarheit: Warum ist am Wohngrundstück eine Fläche für Abwasser vorgesehen? Das Abwasserpumpwerk ist laut Plan weiter nördlich im Gebiet angedacht.</li> </ul> <p><b>Begrünungsmaßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Angesichts der zu erwartenden Zunahme von Trockenperioden ist für Bäume auf Stellplätzen der Einsatz von Baumrigolen sinnvoll.</li> <li>Zum Bewässern wäre Wasser aus Regenwasserzisternen der Verwendung von Trinkwasser vorzuziehen.</li> <li>Im Straßenraum müssen die Pflanzgruben sorgfältig vorbereitet werden, damit die Bäume bei dem geringen Versickerungsvermögen der Böden nach starken Niederschlägen nicht über längere Zeit im Wasser stehen und bei Trockenheit trotzdem genügen Feuchtigkeit aus dem Boden ziehen können. Wurzeln wachsen zu Kondenswasser, das sich unter Asphaltdecken bildet. Dadurch wird der Asphalt angehoben und auf Dauer die Decke zerstört. Dem lässt sich durch offene Beläge entgegenwirken (so wie beim Fuß- und Radweg an der Ahrenloher Straße bei rel. jungen Bäumen zum Teil schon umgesetzt). Durch geeignete Materialien im Unterbau unter dem Asphalt und eine durchlässige Deckschicht kann Wasser in den Boden eindringen bzw. dort gespeichert werden. Die Wurzeln entwickeln sich dadurch gleichmäßiger. Diese Maßnahmen erhöhen die Nutzungsdauer der Wege und die Lebensdauer der Bäume.</li> </ul>	<p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b> Die Baugrenze ist von den Wurzelschutzbereichen abgerückt.</p> <p><b>Der Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b> Die Versorgungsfläche ist 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Weiterhin befindet sie sich außerhalb der Wurzelschutzbereiche der Bestandsbäume. Konflikte werden daher nicht gesehen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf der Fläche kann eine Anlage für Abwasser verortet werden, muss aber nicht.</p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt,</b> da die Grundstückseigentümer selbst für die Bewässerung sorgen müssen. Es können auch andere Maßnahmen angewendet werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></p> <p><b>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Es wird davon ausgegangen, dass besonders die Pflanzung städtischer Bäume fachgerecht erfolgt.</p>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei großkronigen Bäumen an der Straße auf rechtzeitigen Schnitt achten, damit die Kronen sich von Jungend an gemäß den Ansprüchen der LKW-Höhen entwickeln und nicht durch zu späten Schnitt große Wunden entstehen.</li> <li>• Lärmschutzwände gibt es auch mit Sicht- bzw. Lichtfenstern/ transparenten Abschnitten. Die sollte bei der Festlegung der Bepflanzung berücksichtigt werden.</li> <li>• Bei der Gestaltung der Grundstücksflächen spielt zunehmend die Integration von offenen Wasserflächen gestalterisch eine Rolle. Offene Wasserflächen sollten daher neben Vegetation zulässig sein (auch unter dem Aspekt der Regenrückhaltung).</li> </ul>	<p><b>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</b> Es wird davon ausgegangen, dass besonders die Pflanzung städtischer Bäume fachgerecht erfolgt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></p> <p><b>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</b> Wasserflächen sind zulässig.</p>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Boden**

- S. 42 FP-Begründung:“ Für die Planungsumsetzung kann ein Bodenschutzkonzept aufgestellt werden...“. Es MUSS ein Bodenschutzkonzept aufgestellt werden!  
Zerstörte Bodenstruktur lässt sich nicht wieder herstellen!  
Um Bodenmaterial wieder sinnvoll einbringen zu können, ist eine Trennung der Bodenqualitäten unabdingbar.  
Es ist jedenfalls nicht vorauszusetzen, dass im Tiefbau Tätige die Sensibilität und Fachkunde haben, um Bodenmanagement zu betreiben!

**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung****Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen**

- Zu behaupten, dass die Begrünung der Dachflächen „wesentlich durch Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verdunstung und Verminderung des Oberflächenwasserabflusses“ zur Eingriffsminderung beiträgt ist bei 12 cm Substrathöhe und ohne das es sich um Retentionsdächer handelt schon sehr optimistisch.  
Ebenso die Aussage: “Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Berücksichtigung der Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes zu erwarten.“  
Meiner Ansicht nach Schönfärberei.

**Schutzgut Klima/ Luft**

- „Aufgrund der Lage an der Autobahn A 23 und der Landesstraße L 111 mit dem angrenzenden Gewerbegebiet Oha I wird von geringen Grundbelastung der Luft ... durch Schadstoffe ... ausgegangen.“  
Aha! Ahrenlohe ist also ein Luftkurort durch die Lage an Autobahn, Landstraße und Gewerbegebiet.  
Und ich dachte immer, Wald, Wiesen Felder, Seeluft wären gut. Wie schön, dass es hier auch eine Müllerverbrennung und den Fritten-Geruch von Burger King gibt. Da werde ich bestimmt 100 Jahre alt!

**Abwägungsvorschlag**

Ein Bodenmanagementkonzept wird im Rahmen der Ausbauplanung erstellt, wenn genaue Aussagen zu den geplanten Gewerbebetrieben getroffen werden können.

**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

**Die Einschätzung wird nicht geteilt.**

Gründächer, auch in 12 cm Aufbau, haben einen nachweisbaren Effekt auf den Wasserhaushalt (Verdunstung).

Die Maßnahmen berücksichtigen auch den Ausgleich der Gräben, so dass nach Umsetzung dieser und nach den Maßnahmen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes zur Beseitigung des Oberflächenwassers keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Darstellung der Grundbelastung des Schutzgutes Klima / Luft wird im Umweltbericht redaktionell angepasst.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

- „Den Folgen des Klimaschutzes soll darüber hinaus durch eine nachhaltige bauliche Entwicklung entgegengewirkt werden.“ – Ja, funktioniert: Den Folgen des Klimaschutzes wird entgegengewirkt!  
Das liegt auch an „Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wen eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann.“ Also Wirtschaft vor Klimaschutz. (S. 47, FP-Begründung)
- S. 48: „Mit den zu erhaltenden Knicks ... und den Baumpflanzungen wird insgesamt eine Durchgrünung ... und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erreicht.“  
Die Stadt ist weit weg. Das ist doch der Grund, warum die Landschaft hier kaputt gemacht wird! Von einer Einbindung kann bei den Gebäudehöhen nicht die Rede sein! Es passt besser zum Wahrheitsgehalt des nachfolgenden Text-Abschnitts, wenn ein „bestmöglich“ eingefügt wird.

**Abwägungsvorschlag****Die Einschätzung wird nicht geteilt.**

Auf die Planungshoheit der Stadt und auf das Ziel der Bauleitplanung wurde bereits zu Beginn eingegangen.

Bezüglich des Klimaschutzes wurden in den B-Plan umfangreiche Maßnahmen aufgenommen: Festsetzung von Gründächern, Photovoltaikanlagen, Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen, Schutzfestsetzungen der Bestandsgehölze, Anpflanzfestsetzungen und Festsetzung zur Durchlässigkeit des Bodens.

**Die Einschätzung wird nicht geteilt.**

Die Standortwahl erfolgte in Folge des „Landschaftsökologischen Fachbeitrags zur Standortsuche für ein Gewerbegebiet in der Stadt Tornesch“ (Büro Mordhorst, 2013). Es wurde nach Möglichkeit versucht, die zu erwartenden Eingriffe zu minimieren. Die Stadt hält daher an der Aussage im Umweltbericht fest.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„Die Durchführung ... entspricht dem Bedarf ... sowie den Anfragen ...“. Der Bedarf wäre nachzuweisen. Fragen kostet nix!</li> </ul> <p><b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„Eine wesentliche Veränderung des Status Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.“ Da fehlen mir die Worte! Nach dem Kauf der Baumschulflächen wurde Mais angebaut. Das war das Ende der letzten Lerche hier im Umkreis. Die LETZTE Lerche! Und Hasen gibt es seit Jahren nur noch gelegentlich als blutigen Matschhaufen auf der Straße zu sehen. Wo ist denn da der Bezugsrahmen für das „Wesentlich“? Es würde in Deutschland keine „wesentlich Veränderung des Status Quo der Umwelt“ bringen, wenn Tornesch komplett verschwindet. Ehrlich! Es würde nicht auffallen!</li> </ul> <p><b>Beschreibung der Maßnahmen zu Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wenn das Gebiet nicht in einem Guss bebaut wird, wann soll die Begehung dann erfolgen? Wie wird der Erfolg/ die Beibehaltung kontrolliert? Monitoring ist die Überwachung von Vorgängen (-&gt; über einen Zeitraum) nicht Bestandaufnahme (-&gt; Zustand zu einem Zeitpunkt)!</li> <li>S. 52: „Zusammenfassend ist festzustellen, dass ... keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. „Es wird nicht wahrer, wenn man es wiederholt! Steter Tropfen .. führt zu Klimawandel und Biodiversitätsverlust ... und irgendwann läuft das Fass über.“</li> </ul>	<p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b> Der Bedarf ist im B-Planverfahren nicht nachzuweisen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgeschalteten ZAV (Zielabweichungsverfahrens Regionalplanung) wurde der Bedarf nachgewiesen. Die Stadt (Planungshoheit) ermittelt den Bedarf und leitet gemäß der geordneten Entwicklung das Bauleitplanverfahren ein.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b> Die Bauleitplanung umfasst den Ist-Zustand.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Monitoring obliegt der Stadt. Diese wird für eine sachgerechte Überwachung sorgen. Die Begehung erfolgt üblicher Weise nach Realisierung der Baumaßnahmen.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</b></p>

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****B-Plan**

- In einen Gespräch mit Herrn Lutz vor einigen Jahren machte er die Aussage, das Logistik für Oha II nicht in Frage käme, da dadurch zu wenig Arbeitsplätze geschaffen werden würden. Jetzt wird die Ansiedlung von „arbeitsplatzintensiven Betrieben“ ausgeschlossen. Wie passt das zusammen?
- Was bedeutet es z.B. für Erholungssuchende, wenn der neue Ellerhooper Weg halb öffentlich, halb privat ausgebaut ist? Gibt es Nutzungseinschränkungen?  
Wer wäre z.B. für Beleuchtung, Räumdienst, Müllsammeln ... verantwortlich? Oder ergibt sich mehr eine Situation, die einem Feld-/ Wirtschaftsweg vergleichbar wäre?

**Abwägungsvorschlag****Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.**

Zur Bauleitplanung wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 13 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) in Verbindung mit § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) durchgeführt. Das Verfahren wurde mit Erlass vom 08.01.2020 zum Abschluss gebracht. Es wurde festgestellt, dass die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch unter Abweichung von den 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 2020 vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Gemäß Tenor des Erlasses vom 08.01.2020 wurde weiterhin ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das geplante Gewerbegebiet auf verkehrs- und flächenintensive gewerbliche Branchen, die auf die überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können, auszurichten ist. Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben, die siedlungsnah und in guter Zuordnung zum ÖPNV untergebracht werden sollen, wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, stehen mit den Zielsetzungen eines überregionalen Gewerbegebietes nicht in Einklang.

**Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

Detailplanungen sind nicht Sache des B-Plans.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Ausschluss von Nutzungen**

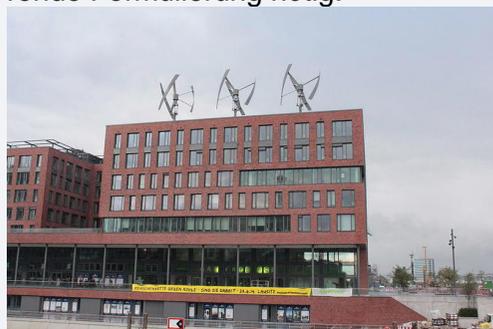
- Ergibt sich aus dem Ausschluss sozialer Zwecke, dass Betriebskindergärten oder Kinderbetreuung in einer Kita, die ggf. von den Gewerbebetrieben in Oha II initiiert wurde, nicht möglich wäre? Sind Betriebssporteinrichtungen auch unzulässig?

**Maß der baulichen Nutzung**

Die Höhenfestsetzungen beziehen auch Lüftungsanlagen etc. mit ein.

Bei Dachbegrünung müssen Photovoltaik-Module aufgeständert werden, Klein-WKAs stehen je nach Typ auf Masten.

Wie ist das bei den Gebäudehöhen zu berücksichtigen? Hier wäre eine klärende Formulierung nötig.



WKAs auf dem Dach der Greenpeace-Zentrale in HH ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Greenpeace\\_Landesb%C3%BCro\\_Deutschland,\\_Hamburg.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Greenpeace_Landesb%C3%BCro_Deutschland,_Hamburg.JPG), abgefragt 19.08.2021, 14:20 Uhr)

**Abwägungsvorschlag****Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.**

Das ist korrekt.

Es wird auf die Ausrichtung des Gebietes (keine arbeitsplatzintensiven Betrieben) verwiesen.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Nutzung von regenerativen Energien ist vorgeschrieben. Bei Planung der Gebäude ist dieser Umstand zu beachten. Die Stadt hat sich dazu entschieden, keine Überschreitung der Bauhöhen zuzulassen, da die Gebäudehöhen bereits sehr großzügig sind.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Gebietsinterne Gliederung im B-Plan 105**

- GE 1 wird als zusammenhängendes Baufeld ausgewiesen. Wie hat man sich die Bebauung nach den verschiedenen Lärm-Kontingentierungen praktisch vorzustellen?

**Natur und Landschaft**

- Unklar: Es heißt, es würden drei innere Knicks in GE 1 erhalten. Es handelt sich dabei um das Knickstück entlang der Planstraße A, den Knick um die angedachte Stellplatzfläche an der Ahrenloher Straße und ...? Wo liegt der dritte Knick?

**Knickneuanpflanzungen**

- Um die Neuanpflanzungen bewässern zu könne, sollte der Brunnen möglichst lange erhalten bleiben.  
Gerade bei Wällen läuft Niederschlagswasser oft schneller ab, als es im Boden versickern kann. Eine möglichst einfach umzusetzende Bewässerung erhöht die Erfolgsaussicht des Anwachsens der Neupflanzungen, weil sie häufigeres Wässern ermöglicht. Hier wäre die Nutzung des Brunnens hilfreich!

**Pflege der Knicks**

- Es wäre zu überlegen, ob man die Knicksaumstreifen im Gebiet mosaikartig einmalig zu einem der Termine bei zweischürigen Wiesen mähen sollte, um mehr Vielfalt zu schaffen (also Fläche 1 immer im Juli, benachbarte Fläche 2 immer im September).  
Aber bitte immer vorher den Müll sammeln!

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (4)**

- Unklar: Da die Weißdornhecke in der Planzeichnung offenbar fehlerhaft mit (2) gekennzeichnet ist, ist die Frage, wo die mehrfach erwähnte Knickneuanlage im östlichen Bereich des Plangebietes sein soll.

**Abwägungsvorschlag****Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.**

Es handelt sich um einen Angebots-B-Plan. Die Einzelheiten werden von den Grundstückseigentümern geplant. Die Grundstücksgrenzen könnten entlang der Kontingentflächen ausgewiesen werden. Dies steht aber noch nicht fest.

**Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.**

Ein weiterer befindet sich am künftigen Regenrückhaltebecken nordwestlich des Gebiets k - GE A

**Die Äußerung wird in der Ausbauplanung weitergehend geprüft.****Die Äußerungen wird zur Kenntnis genommen.**

Die Knickpflege obliegt der Stadt. Diese wird für eine Fachgerechte Pflege sorgen. Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

**Die Äußerungen wird berücksichtigt.**

Die Knickneuanlage befindet sich im Westen. Die Knickneuanlage im Osten ist zugunsten der Weißdornhecke entfallen. Die Begründung korrigiert.

## 1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021

### Zusammenfassung der Äußerung

#### Stell- und Parkplatzbegrünung

- Es werden immer häufiger Parkplätze mit Photovoltaik-Dächern überspannt (Kombination Energieerzeugung und Beschattung). Diese Möglichkeit wird durch die Festlegung auf großkronige Laubbäume ausgeschlossen.  
Bepflanzung und Photovoltaik ließen sich vereinbaren, wenn niedriger wachsende Sträucher (2 Meter Höhe, z.B. Schwarze Johannisbeere) gewählt werden.



*Ich habe den Artikel dazu leider nicht wieder gefunden, daher diese Fotos als Anregung. (<https://www.clickcon.eu>, abgerufen 19.08.2021, 14:46 Uhr)*

- Unklarheit: Die Vorschläge zur Begrünung von Lärmschutzwänden sind wesentlich spärlicher als die Vorschläge zur Begrünung der Fassaden, obwohl dieselben Pflanzen möglich wären. Gibt es dafür einen Grund?

### Abwägungsvorschlag

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen weitergehend geprüft.**

Es handelt sich um einen Angebots-B-Plan. Die Einzelheiten werden von den Grundstückseigentümern geplant.

Die Stadt bevorzugt die Begrünung des Gewerbegebietes.

**Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.**

Die Stadt hält die Festsetzung für ausreichend.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtete Werbeanlagen sollten außerhalb der Geschäftszeiten grundsätzlich ausgeschaltet werden!</li> <li>• Die Dachneigung bei Hauptgebäuden soll nicht &gt; 20 ° sein. Der Optimale Aufstellwinkel für PV-Module liegt jedoch in Deutschland bei 30-35°.</li> </ul> <p><b>Aufschüttungen und Abgrabungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bereich Oha ist „steinreich“. Es bietet sich an, bei den Baumaßnahmen gefundene Steine für Abböschungen und Geländegestaltungen (Trockensteinbiotop oder an Ufern von Wasserflächen) einzusetzen. Evtl. kann jedoch die Formulierung zum Schutz vor „Schottergärten“ missverstanden werden, so dass dieser Einsatz natürlicher, ortstypischer Materialien unterbleibt.</li> </ul> <p><b>Verkehrliche Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gibt es Überlegungen, wie der Anschluss der Erweiterungsflächen Oha II im Norden an die Alte B 5 erfolgen soll? Hintergrund der Frage ist, dass der neue Ellerhooper Weg den Knick am Wendehammer durchschneidet. Das wäre nicht nötig, wenn man die Planstraße gleich auf der anderen Seite des Knicks entlang führt. Soll die Planstraße allerdings bei einer Erweiterung vom Wendehammer gerade aus verlängert werden, macht das keinen Unterschied mehr, da dann ein Knickdurchbruch an anderer Stelle erforderlich werden würde (so wie es jetzt geplant ist, endet der Wendehammer an einer großen Auffahrt zur nördlich angrenzenden Fläche).</li> </ul>	<p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b> Eine ähnliche Festsetzung ist im B-Plan enthalten.</p> <p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b> Die Stadt möchte den künftigen Gewerbetreibenden keine Vorschriften diesbezüglich machen. Aufgeständerte PV-Anlagen sind ebenfalls möglich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen weitergehend geprüft.</b></p> <p><b>Die Frage ist nicht abwägungsrelevant.</b> Die Planstraße im B-Plan 105 wird bei Planung der Erweiterungsfläche nach Norden erweitert. Der Wendehammer wird nur temporär angelegt, bis die Straße erweitert wird. Ein Durchbruch durch den nördlichen Knick muss immer erfolgen.</p>

## 1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021

## Zusammenfassung der Äußerung



Alternative Routenplanung für die Planstraße, um den Knick zu schützen.

- Planstraße A soll von einem Geh- und Radweg flankiert werden, wie es auch in Oha I der Fall ist. Leider ist bis heute trotz mehrere Hinweise eine entsprechende Beschilderung des Weges in Oha I nicht erfolgt, so dass es sich verkehrsrechtlich um einen reinen Fußweg handelt...
- Unklarheit: Wie soll die Kreuzung gestaltet werden? Auf welcher Seite der Planstraße ist der Fuß- und Radweg vorgesehen?

## Abwägungsvorschlag

**Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**

OHA I ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

**Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**

Wie bereits beschrieben, wird die Detailplanung nachgeordnet zum B-Plan erstellt.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Entwässerung**

Auch wenn Maßnahmen vorgesehen sind, dass Niederschlagswasser im Gebiet zu halten, wird es zu einem Rückgang der Grundwasser-Neubildungsrate kommen.

Das Grundstück Ahrenloher Straße 281 verfügt über einen alten Hausbrunnen, der noch immer (für die Gartenbewässerung) eingesetzt wird. Auch die Nachbarn entlang der Alten Bundesstraße haben noch Hausbrunnen.

Es ist sicherzustellen, dass die Nutzung der Brunnen trotz Versiegelung und das Ableiten der Niederschläge über das Verbandsgewässer in gewohntem Maße möglich bleibt!

**B-Plan, Teil B**

- Unklarheit: Wäre das Errichten von PV- oder Klein-Windkraftanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich?

**Biotopbestand**

- Die Kartierung der Bäume auf den Grundstück Ahrenloher Straße 281 weist Fehler auf.

**Abwägungsvorschlag**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsschritte weitergehend geprüft.**

**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Der B-Plan wird dahingehend geändert, dass Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aus außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt hat von der Einwendenden eine Auflistung der Bäume erhalten und wird diese in den Umweltbericht einarbeiten.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021****Zusammenfassung der Äußerung****Schallgutachten**

Für die Wohnnutzenden südlich entlang der Alten Bundesstraße gibt es nach Umsetzung von Oha II keine Lärm-abgewandte Seite mehr.

Es ist mir unverständlich, wie mit zu dulddenden Überschreitungen, fehlenden Korrekturen und ausbleibender Berücksichtigung noch ein Schutzziel erreicht werden könnte! Lärmgutachten verkommen so zur Farce!

**Abwägungsvorschlag****Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Mit einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens beurteilt und die möglichen Konflikte dargestellt. Für die Bebauung sind in Bezug auf den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr nicht mit einer erheblichen Zunahme des öffentlichen Straßenverkehrs zu rechnen, so dass sich durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm sind entsprechende Festsetzungen erfolgt.

Unter Berücksichtigung möglicher Bebauung innerhalb des Plangeltungsgebietes sind zudem Verminderungen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm an der bestehenden Bebauung südlich der Alten Bundesstraße 5 möglich.

**1 Bürgerin [REDACTED], Schreiben vom 20.08.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wasserwirtschaftliches Konzept</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Böden im Einzugsbereich des Vorfluters sind ähnlich schlecht versickerungsfähig wie die Böden im B-Planbereich. Bei steigender Versiegelung im Einzugsbereich (auch in Ellerhoop wird gebaut) und zunehmenden Starkregenereignissen ist abzusehen, dass Landwirte und Gärtner entlang des Vorfluters die Leidtragenden von Überschwemmungen auf ihren Nutz- und Betriebsflächen sein werden. Wer profitiert? Wer zahlt?</li> <li>Es sind Staugraben entlang Knicks vorgesehen, die bislang keine Gräben hatten. Ich bin besorgt wegen möglicher Wurzelschädigungen beim Anlegen der ca. 1,50 tiefen Gräben und die Auswirkungen von Staunässe auf die Wurzeln.</li> <li>Wie tief soll das geplante Rückhaltebecken sein?</li> <li>Unklarheit: Das Schmutzwasserpumpwerk liegt nach Zeichnung innerhalb einer Maßnahmenfläche – ist das richtig? Es würde sich dann dabei um ein (unterflur) Tiefbauwerk im Wurzelbereich handeln.</li> <li>Bezüglich der Details der Ableitung bin ich gespannt auf die konkreten Planungen. Grundsätzlich wären offene Ableitungen vorzuziehen.</li> </ul> <p>Anregung für das Planungsbüro: es hätte die Arbeit mit dem Dokument sehr vereinfacht, wenn die Pläne zu den textlichen Ausführungen im Anhang über Seitenzahlen auffindbar gewesen wären.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach dem B-Planverfahren sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. In dem Zusammenhang werden alle Voraussetzungen überprüft. Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Stadt Tornesch keinen Hinderungsgrund zur Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes.</li> <li>Der vorgesehene Staugraben hält einen ausreichenden Abstand zum nördlichen Knick ein. In den Bereichen, wo der Graben bzw. die Verkehrsfläche innerhalb der Schutzstreifen verlaufen muss, werden Ausgleichsmaßnahmen getroffen.</li> <li>Gem. wasserwirtschaftlichem Konzept : <div data-bbox="1167 683 1536 986" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Regenrückhaltebecken                      Fläche: ~5900 m<sup>2</sup>                      Sohlhöhe: 11,15 mNHN                      max GOK: 13,10 mNHN                      min GOK: 12,80 mNHN                      Stauvolumen 5.950 m<sup>3</sup>                      max. mögl. Stauhöhe 1,02 m                      max Volumen: ~ 5.820 m<sup>3</sup>                      (Überstau n = 0,033 1/a)</p> </div> </li> <li>Die Zeichnung für die Lage des Schmutzwasserpumpwerk ist in einem recht großen Maßstab gezeichnet. Tatsächlich liegt es an dem künftigen landwirtschaftlichen Weg. Um es besser zu verorten, wird eine Versorgungsfläche im GE festgesetzt.</li> <li>Die Detailplanung klärt sich in der wasserrechtlichen Genehmigung</li> </ul> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>



## Gemeinde Heidgraben

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0959/2022/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 19.04.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	05.05.2022	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 24 für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel; hier: Entscheidung über das wasserwirtschaftliche Konzept**

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten vom 10.03.2022 wurde über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 beraten. Der Ausschuss beschloss, die randlichen Grünstreifen innerhalb des Geltungsbereiches als WA festzusetzen, damit sie in die GRZ Berechnung einfließen können. Zudem wurde beschlossen, das wasserwirtschaftliche Konzept dahingehend zu überarbeiten.

Aus diesem Grunde erfolgte eine Aktualisierung des wasserwirtschaftlichen Konzepts. Hierbei hat das Büro Dänekamp & Partner neben der Einbeziehung der randlichen Grünstreifen eine Unterscheidung in die Varianten Gründach und Standard (alle Gebäude mit Ziegldächern) vorgenommen. Die Variante Gründach resultiert ebenfalls aus der Beratung im vorherigen Ausschuss.

Zunächst ist festzuhalten, dass unter Einbeziehung der randlichen Grünstreifen mit beiden Varianten eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf allen Grundstücken erfolgen kann. Insoweit kann die bisher geplante Regenwasserentwässerung durchgeführt werden. Anhand der beiden Varianten wird deutlich, wie viel Grundstücksfläche die Versickerungsmulde in Anspruch nehmen wird. Es ist in den beigefügten Tabellen jeweils angegeben, wie hoch die maximale Versiegelung aufgrund des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 sein darf. Sie ist dabei nach der Dachfläche, der Carportfläche und der Nebenfläche je Grundstück aufgegliedert. Zudem gibt sie die jeweils erforderliche Versickerungsfläche und den Anteil der Versickerungsfläche am nutzbaren Grundstück an. Aus dieser Betrachtung folgt grundsätzlich ein höherer Flächenverbrauch für die Versickerungsmulde, wenn

Ziegeldächer zu Grunde gelegt werden. Exemplarisch ist auf Grundstück Nr. 2 zu verweisen. Dort beträgt die erforderliche Versickerungsfläche bei der Variante Ziegeldach 42,8 m<sup>2</sup> und bei der Variante Gründach lediglich 27,9 m<sup>2</sup>.

Bei der konsequenten Verwendung von Gründächern stehen den Neueigentümern somit mehr Fläche des Grundstückes zur Verfügung. Es ist festzulegen, welche Variante des wasserwirtschaftlichen Konzepts Anwendung finden soll. Gleichzeitig ist damit zu entscheiden, ob der Bebauungsplan Nr. 24 die verbindliche Festsetzung von Gründächern enthalten soll.

**Finanzierung:**

Die Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten beschließt, das wasserwirtschaftliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 24 mit der Variante

- a) alle Gebäude mit Gründach
- b) alle Gebäude mit Ziegeldächern

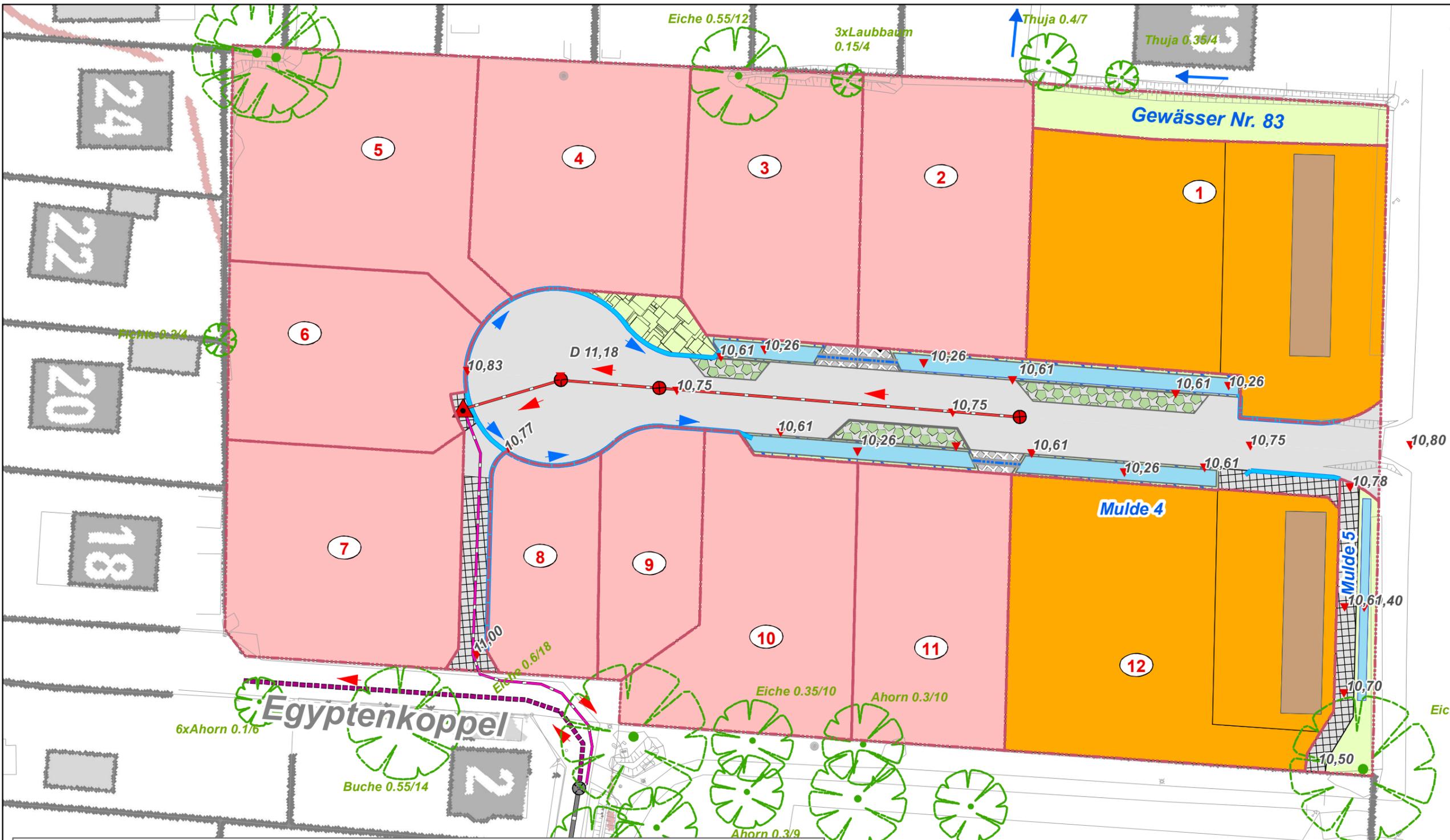
umzusetzen.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit der Festsetzung zur Verwendung von Gründächern zu ergänzen.

---

Ernst-Heinrich Jürgensen  
(Bürgermeister)

**Anlagen:** wasserwirtschaftliches Konzept vom Büro D & P



**Zeichenerklärung**

**geplante Nutzung**

- Carport
- Rad- u. Gehweg
- Stellplätze
- Wohnen GRZ 0,30
- Wohnen GRZ 0,40
- priv. Grünflächen
- priv. Nebenflächen
- Überfahrt

- öffentl. Quartiersplatz
- öffentl. Grün u. Wasserwirtschaft
- öffentl. Grünflächen
- öffentl. Straße
- öffentl. Versickerungsmulde

**Regenwasserableitung**

- Pflasterrinne  $I_{so.} = 0,5 \%$
- Überlaufrinne  $I_{so.} = 0,0 \%$

**geplante Schmutzwasserableitung**

- Schachtbauwerk
- Schmutzwasser-pumpwerk
- Druckrohrleitung DN 80
- SW - Leitung DN 200 Stz.  $n = 1 : 200$

**vorhandene Schmutzwasserableitung**

- Schachtbauwerk
- SW - Leitung Bestand DN 150 Stz.

**Sonstiges**

- Planungshöhen [mNHN]
- Einzugsgebiete
- Grundstücksaufteilung



Gemeinde Heidgraben  
Bebauungsplan Nr. 24  
- wasserwirtschaftliches Konzept -

**d+p** ■ **dänekamp und partner**  
**BERATENDE INGENIEURE VBI**

Dipl.-Ing. Wolfgang Kiratein      Dipl.-Ing. Wolfgang Nolte  
Nienhüfener Straße 29-37 25421 Pinneberg Tel. 04101/6992-0 Fax 6992-99  
E-Mail info@daenekamp.de      Internet www.daenekamp.de

Planart: Lageplan Planung März 2022      Maßstab: 1:500  
Anlage: 3      Blatt: 3      Datum: Januar 2022



**Variante Gründach: alle Gebäude mit Gründächern**

				Art der Befestigung		Gründach	Gründach	Pfaster mit offenen Fugen				
				Abflussbeiwert $\psi$		0,5	0,5	0,5				
Grundstück	Grundstücksfläche	GRZ	Dachfläche (GRZ)	Carpport	Nebenflächen (50 % GRZ)	A <sub>u</sub> Dachfläche (GRZ)	A <sub>u</sub> Carport	A <sub>u</sub> Nebenflächen (50 % GRZ)	Summe AU	$\psi_{\text{Ges}}$ Abflussbeiwert Gesamt	erf. Versickerungsfläche A <sub>s</sub>	Anteil am nutzbarem Grundstück
Summe Grundstück 1	1355,6 m <sup>2</sup>	0,4	542,3 m <sup>2</sup>	125,0 m <sup>2</sup>	146,1 m <sup>2</sup>	271,1 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	73,1 m <sup>2</sup>	406,7 m <sup>2</sup>	0,300	70,1 m <sup>2</sup>	12,9%
Summe Grundstück 2	718,3 m <sup>2</sup>	0,3	215,5 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,9 m <sup>2</sup>	161,6 m <sup>2</sup>	0,225	27,9 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 3	718,9 m <sup>2</sup>	0,3	215,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,9 m <sup>2</sup>	161,7 m <sup>2</sup>	0,225	27,9 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 4	747,6 m <sup>2</sup>	0,3	224,3 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	112,1 m <sup>2</sup>	112,1 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	56,1 m <sup>2</sup>	168,2 m <sup>2</sup>	0,225	29,0 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 5	845,2 m <sup>2</sup>	0,3	253,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	126,8 m <sup>2</sup>	126,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	63,4 m <sup>2</sup>	190,2 m <sup>2</sup>	0,225	32,8 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 6	638,1 m <sup>2</sup>	0,3	191,4 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	95,7 m <sup>2</sup>	95,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	47,9 m <sup>2</sup>	143,6 m <sup>2</sup>	0,225	24,8 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 7	775,8 m <sup>2</sup>	0,3	232,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	116,4 m <sup>2</sup>	116,4 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	58,2 m <sup>2</sup>	174,6 m <sup>2</sup>	0,225	30,1 m <sup>2</sup>	7,0%
Summe Grundstück 8	360,7 m <sup>2</sup>	0,3	108,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	54,1 m <sup>2</sup>	54,1 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	27,1 m <sup>2</sup>	81,2 m <sup>2</sup>	0,225	14,0 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 9	357,3 m <sup>2</sup>	0,3	107,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,6 m <sup>2</sup>	53,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	26,8 m <sup>2</sup>	80,4 m <sup>2</sup>	0,225	14,0 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 10	759,5 m <sup>2</sup>	0,3	227,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	113,9 m <sup>2</sup>	113,9 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	57,0 m <sup>2</sup>	170,9 m <sup>2</sup>	0,225	29,4 m <sup>2</sup>	7,0%
Summe Grundstück 11	652,5 m <sup>2</sup>	0,3	195,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	97,9 m <sup>2</sup>	97,9 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	48,9 m <sup>2</sup>	146,8 m <sup>2</sup>	0,225	25,3 m <sup>2</sup>	7,1%
Summe Grundstück 12	1371,8 m <sup>2</sup>	0,4	548,7 m <sup>2</sup>	125,0 m <sup>2</sup>	149,4 m <sup>2</sup>	274,4 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	74,7 m <sup>2</sup>	411,5 m <sup>2</sup>	0,300	71,0 m <sup>2</sup>	12,9%

**Variante Standart: alle Gebäude mit Ziegeldächern**

				Art der Befestigung		Ziegeldach	Gründach	Pfaster mit offenen Fugen					
				Abflussbeiwert		0,9	0,5	0,5					
Grundstück	Grundstücks- fläche	GRZ	Dachfläche (GRZ)	Carport	Neben- flächen (50 % GRZ)	A <sub>u</sub> Dachfläche (GRZ)	A <sub>u</sub> Carport	A <sub>u</sub> Neben- flächen (50 % GRZ)	Summe AU	ψ <sub>Ges</sub> Abfluss- beiwert Gesamt	A <sub>s</sub> erf. Versickerungs- fläche	Anteil am nutzbarem Grundstück	
Summe Grundstück 1	1355,6 m <sup>2</sup>	0,4	542,3 m <sup>2</sup>	125,0 m <sup>2</sup>	146,1 m <sup>2</sup>	488,0 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	73,1 m <sup>2</sup>	623,6 m <sup>2</sup>	0,460	107,5 m <sup>2</sup>	19,8%	
Summe Grundstück 2	718,3 m <sup>2</sup>	0,3	215,5 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	194,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,9 m <sup>2</sup>	247,8 m <sup>2</sup>	0,345	42,8 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 3	718,9 m <sup>2</sup>	0,3	215,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	107,8 m <sup>2</sup>	194,1 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,9 m <sup>2</sup>	248,0 m <sup>2</sup>	0,345	42,8 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 4	747,6 m <sup>2</sup>	0,3	224,3 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	112,1 m <sup>2</sup>	201,9 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	56,1 m <sup>2</sup>	257,9 m <sup>2</sup>	0,345	44,4 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 5	845,2 m <sup>2</sup>	0,3	253,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	126,8 m <sup>2</sup>	228,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	63,4 m <sup>2</sup>	291,6 m <sup>2</sup>	0,345	50,3 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 6	638,1 m <sup>2</sup>	0,3	191,4 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	95,7 m <sup>2</sup>	172,3 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	47,9 m <sup>2</sup>	220,1 m <sup>2</sup>	0,345	38,0 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 7	775,8 m <sup>2</sup>	0,3	232,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	116,4 m <sup>2</sup>	209,5 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	58,2 m <sup>2</sup>	267,7 m <sup>2</sup>	0,345	46,1 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 8	360,7 m <sup>2</sup>	0,3	108,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	54,1 m <sup>2</sup>	97,4 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	27,1 m <sup>2</sup>	124,4 m <sup>2</sup>	0,345	21,5 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 9	357,3 m <sup>2</sup>	0,3	107,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	53,6 m <sup>2</sup>	96,5 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	26,8 m <sup>2</sup>	123,3 m <sup>2</sup>	0,345	21,5 m <sup>2</sup>	10,9%	
Summe Grundstück 10	759,5 m <sup>2</sup>	0,3	227,8 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	113,9 m <sup>2</sup>	205,1 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	57,0 m <sup>2</sup>	262,0 m <sup>2</sup>	0,345	45,2 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 11	652,5 m <sup>2</sup>	0,3	195,7 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	97,9 m <sup>2</sup>	176,2 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	48,9 m <sup>2</sup>	225,1 m <sup>2</sup>	0,345	38,8 m <sup>2</sup>	10,8%	
Summe Grundstück 12	1371,8 m <sup>2</sup>	0,4	548,7 m <sup>2</sup>	125,0 m <sup>2</sup>	149,4 m <sup>2</sup>	493,9 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	74,7 m <sup>2</sup>	631,0 m <sup>2</sup>	0,460	108,8 m <sup>2</sup>	19,8%	

Variantenvergleich		Variante Ziegeldach		Variante Gründach		Differenz	
Grundstück	Grundstücksfläche	erf. Versickerungsfläche	Anteil an nutzbarem Grundstück	erf. Versickerungsfläche	Anteil an nutzbarem Grundstück		
Summe Grundstück 1	1355,6 m <sup>2</sup>	107,5 m <sup>2</sup>	19,8%	70,1 m <sup>2</sup>	12,9%	37,4 m <sup>2</sup>	153,4%
Summe Grundstück 2	718,3 m <sup>2</sup>	42,8 m <sup>2</sup>	10,8%	27,9 m <sup>2</sup>	7,1%	14,9 m <sup>2</sup>	153,2%
Summe Grundstück 3	718,9 m <sup>2</sup>	42,8 m <sup>2</sup>	10,8%	27,9 m <sup>2</sup>	7,1%	14,9 m <sup>2</sup>	153,2%
Summe Grundstück 4	747,6 m <sup>2</sup>	44,4 m <sup>2</sup>	10,8%	29,0 m <sup>2</sup>	7,1%	15,4 m <sup>2</sup>	153,1%
Summe Grundstück 5	845,2 m <sup>2</sup>	50,3 m <sup>2</sup>	10,8%	32,8 m <sup>2</sup>	7,1%	17,5 m <sup>2</sup>	153,3%
Summe Grundstück 6	638,1 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	10,8%	24,8 m <sup>2</sup>	7,1%	13,2 m <sup>2</sup>	153,3%
Summe Grundstück 7	775,8 m <sup>2</sup>	46,1 m <sup>2</sup>	10,8%	30,1 m <sup>2</sup>	7,0%	16,0 m <sup>2</sup>	153,3%
Summe Grundstück 8	360,7 m <sup>2</sup>	21,5 m <sup>2</sup>	10,8%	14,0 m <sup>2</sup>	7,1%	7,5 m <sup>2</sup>	153,2%
Summe Grundstück 9	357,3 m <sup>2</sup>	21,5 m <sup>2</sup>	10,9%	14,0 m <sup>2</sup>	7,1%	7,5 m <sup>2</sup>	153,6%
Summe Grundstück 10	759,5 m <sup>2</sup>	45,2 m <sup>2</sup>	10,8%	29,4 m <sup>2</sup>	7,0%	15,8 m <sup>2</sup>	153,5%
Summe Grundstück 11	652,5 m <sup>2</sup>	38,8 m <sup>2</sup>	10,8%	25,3 m <sup>2</sup>	7,1%	13,5 m <sup>2</sup>	153,1%
Summe Grundstück 12	1371,8 m <sup>2</sup>	108,8 m <sup>2</sup>	19,8%	71,0 m <sup>2</sup>	12,9%	37,8 m <sup>2</sup>	153,3%