



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

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Henning Tams	<i>Datum</i> 08.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	05.12.2022	Ö
Ratsversammlung (Entscheidung)	13.12.2022	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 siedlungsachsenah untergebracht werden können oder sollen, können hier Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Am 26.9.22 wurde der Beschluss zur erneuten Auslegung gefasst, diese hat vom 20.10.-04.11.22 stattgefunden (auf Bitten hin wurden Stellungnahmen auch noch am 11.11.22 angenommen).

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu redaktionellen Anpassungen an den textl. Festsetzungen des B-Plan 105 und in den Begründungen, erforderten jedoch keine Planänderungen, die eine weitere Auslegung erforderlich machen würden.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 105 aufgestellt.

Prüfung Umweltverträglichkeit**Kinder- und Jugendbeteiligung****Finanzielle Auswirkungen****Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

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

Produkte/:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

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

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

Beschlussvorschlag

- Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 14.11.22 geprüft. Die Zusammenstellung vom 14.11.22 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Die Ratsversammlung beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
- Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung

der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

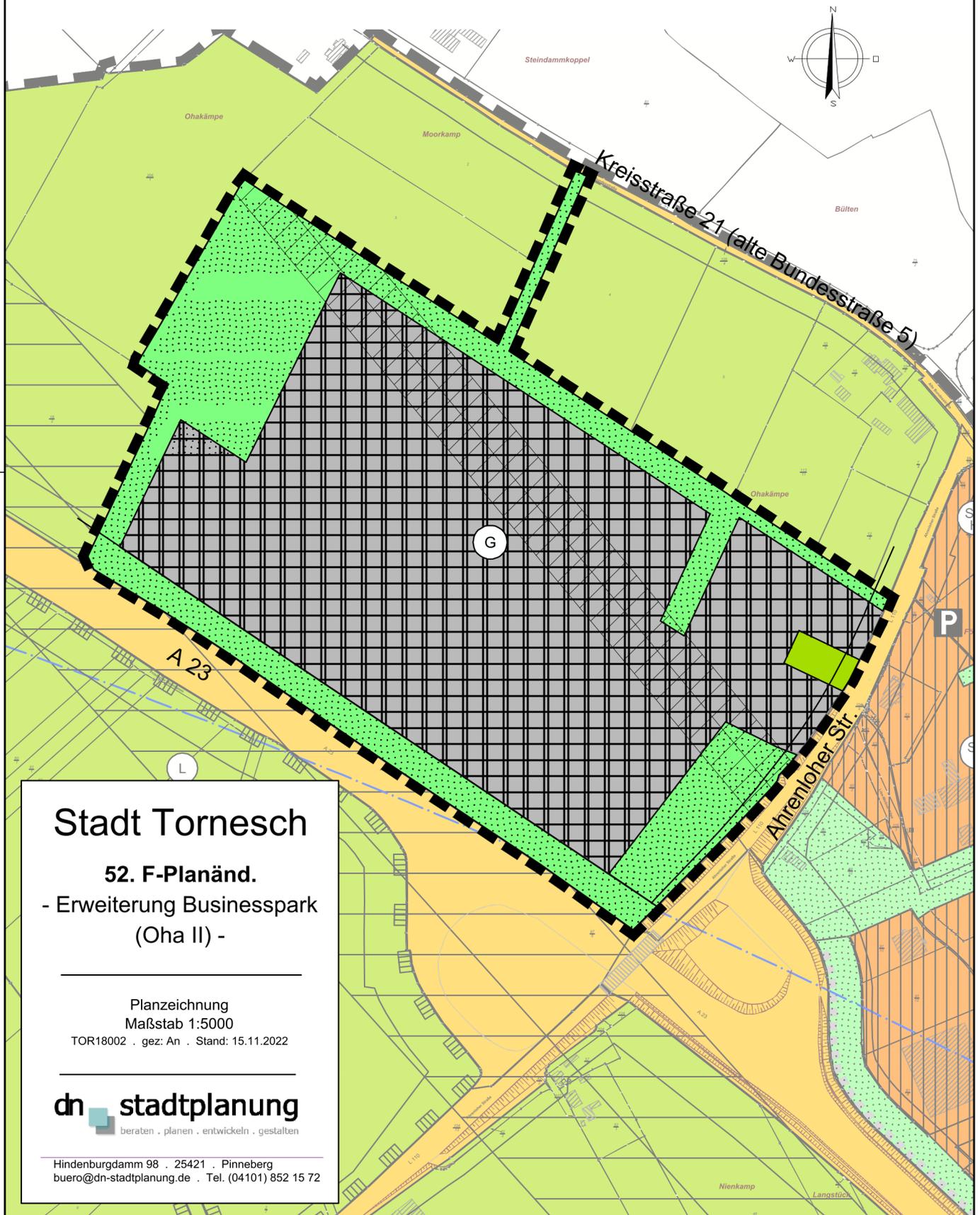
1	01 FP Planzeichnung
2	02b FP Begründung_Änd.modus
3	F52_Abwägungstabelle vom 14.11.22

Stadt Tornesch

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Stadt Tornesch

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

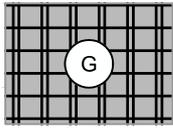
Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR18002 . gez: An . Stand: 15.11.2022

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

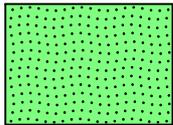
Zeichenerklärung

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 Änderungsbereichs

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Nachrichtlich: Anbauverbotszone



Richtfunkverbindung der Telefonica Germany & Co. OHG
mit maximalen Schutzbereich

Stadt Tornesch

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

Zeichenerklärung

1 Seite

TOR18002 . gez: An . Stand: 15.11.2022

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: 08.09.2022 15.11.2022

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

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2	Planungserfordernis, Planungsziel.....	6
2.1	Konzeption des Plangebietes	6
3	Rechtlicher Planungsrahmen	7
3.1	Regionalplan/Zielabweichung.....	7
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Bebauungsplan	9
4	Städtebauliche Darstellungen im F-Plan	10
5	Immissionsschutz	11
5.1	Übergreifende Gliederung in Tornesch.....	11
5.2	Gewerbelärm.....	13
5.3	Verkehrslärm.....	14
6	Verkehrliche Erschließung	15
6.1	Verkehrsuntersuchung	15
6.2	Innere Erschließung	16
6.3	ÖPNV.....	16
6.4	Hinweise	16
7	Ver- und Entsorgung.....	17
7.1	Strom, Gas, Trinkwasser, Telefon	17
7.2	Abfallentsorgung	18
7.3	Löschwasser	18
7.4	Entwässerung	19
8	Umweltbericht	21
8.1	Einleitung	21
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
8.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	45
8.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	46
8.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
8.6	Zusätzliche Angaben.....	46
8.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
9	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	48
9.1	Bundesautobahn A 23.....	48
9.2	Anbauverbotszone an der Landesstraße 110.....	49
9.3	Bauzeitenregelungen	49
9.4	Schutz von Bäumen	49
9.5	Boden.....	49
9.6	Beregnungsbrunnen.....	50
9.7	Stellplatzsatzung	50
9.8	Richtfunktrasse	50
9.9	Zugrundeliegende Vorschriften.....	51
10	Boden, Altablagerungen und Altlasten.....	51
11	Denkmalschutz.....	52
12	Flächenbilanz	54

13 Abbildungsverzeichnis54

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 Dorfgebietes innehat. Die Wohnnutzung soll planerisch nicht forciert werden, so dass hier eine Fläche für die Landwirtschaft 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. Das Gleiche gilt für Wohnnutzungen und Einzelhandelsbetriebe.

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

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

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan/Zielabweichung

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



Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

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

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

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

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

Die Fläche für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort „Oha II“ betraf Flächen, die mit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung zur Lage der Fläche außerhalb der Siedlungsachse nicht übereinstimmen. Die Stadt Tornesch stellte daher einen

Antrag auf Zielabweichung, das Zielabweichungsverfahren wurde von der Landesplanung durchgeführt.¹

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

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

3.2 Flächennutzungsplan

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

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

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

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



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

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

3.3 Bebauungsplan

Ein **Bebauungsplan** ist für den Bereich nicht vorhanden. Südöstlich grenzt der B-Plan Nr. 47 Sondergebiet „OHA I“ mit mehreren Änderungen an.



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

4 Städtebauliche Darstellungen im F-Plan

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

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

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. Die Ziele für dieses Grundstück sind: Stabilisierung des Klimas in Ahrenlohe und Schutz bzw. Förderung der Biodiversität.

An den Rändern des Gewerbegebietes und davon abgehend befinden sich Knicks und schützenswerte Hecken, 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.

Ebenfalls werden als Grünflächen ein neuanzulegendes Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Bereich und ein neuanzulegender Lärmschutzwall an der A 23 dargestellt sowie der neuanzulegende Dunkelkorridor zum Schutz nachtaktiver Fledermäuse. Die genauen Maßnahmen hierzu werden in der verbindlichen Bauleitplanung – B-Plan 105 – geregelt und festgesetzt.

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

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.

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 ein schalltechnisch uneingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen.

Damit wird ein System der baugebietsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete installiert.

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 Richtungszuschlägen 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 Richtungszuschlägen addiert werden
- B-Plan 58 „Ahrenloher Str. – Kuhlenweg“
 - 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 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 Richtungszuschlägen 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 Richtungszuschlägen addiert werden

Auflistung der Gewerbegebiete oder gewerbegebietsähnlicher Sondergebiete ohne Emissionsbeschränkungen:

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

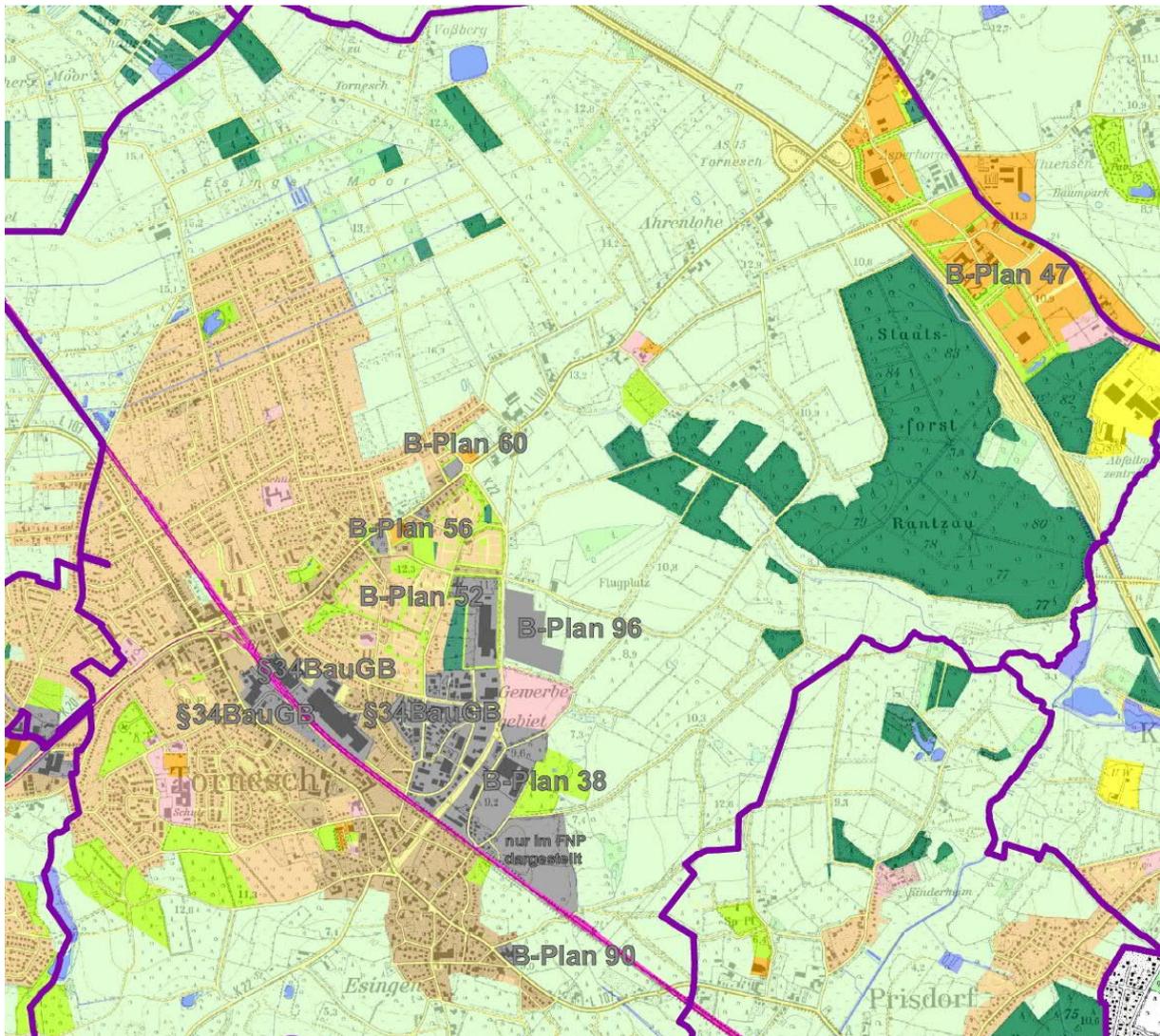


Abbildung 5 - Lageplan der Gewerbegebiete in Tornesch

Quelle: erstellt von der Stadt Tornesch am 28.03.2022

5.2 Gewerbelärm

Gemäß Stellungnahme des Landesmates für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 09.11.2020 „bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes. Offensichtliche Planungskonflikte, die dem § 50 BImSchG widersprechen, sind nicht erkennbar; das Plangebiet grenzt im Westen an die Autobahn, östlich an ein Sondergebiet (B-Plan 47 der Stadt Tornesch), den vorgefundenen Nutzungen vergleichbar dem eines Gewerbegebietes, im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen.“

Ausgespart grenzt im Osten eine Wohnbebauung im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes. Für den B-Plan 47 wurden seinerzeit flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Ihr Anteil ist jedoch an der genannten Wohnbebauung irrelevant. Insofern ist kein lärmtechnischer Konflikt erkennbar.

5.3 Verkehrslärm

LAIRMCONSULT GmbH. (September 2022). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105 in Tornesch. Bargteheide

Im Rahmen einer 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 wurden einer aktuellen Zählung der DEGES GmbH entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor 1,1). Die Straßenverkehrsbelastungen für die Auf- und Abfahrten von und zur Autobahn A 23 und die Ahrenloher Straße L 110, die B-Plan-induzierten Zusatzverkehre und deren Verteilung wurden vom Verkehrsgutachter zur Verfügung gestellt. Basierend auf diesen Daten wurden die Verkehrsbelastungen für die Alte Bundesstraße bzw. 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 B-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 Plangeltungsbereich 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.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen und zudem aufgrund der möglichen Geschossigkeit innerhalb des Plangeltungsbereiches auch nicht sinnvoll. Der Schutz von Büronutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passive Schallschutzmaßnahmen.

Auffassung der Stadt:

Diese Ansicht wird vom Gutachterbüro vertreten. Die Stadt Tornesch hat sich jedoch dazu entschieden, entlang der A 23 einen mind. 4 m hohen bepflanzten Lärmschutzwall zu errichten, so dass zumindest die Erdgeschosszonen aktiv geschützt werden. Ein aktiver Schutz, der auch das 1. Obergeschoss umfasst wird städtebaulich als zu störend für das Orts- und Landschaftsbild empfunden.

Ein möglicher Schutz könnte auch das Abrücken mit der Baugrenze aus belasteten Bereichen darstellen. Allerdings wird dies hier nicht angewendet, da das gesamte Plangebiet schalltechnisch belastet ist und Wohnnutzungen als besonders geschützte Nutzungen ausgeschlossen sind. Neben dem Lärmschutzwall wählt die Stadt daher passive Lärmschutzmaßnahmen.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109.

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

Auffassung der Stadt:

Die Stadt Tornesch hat sich dazu entschieden, Büronutzungen für die Bereiche, die mit gesundheitsgefährdenden Pegeln > 70 dB(A) belastet sind, auszuschließen.

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 werktäglich 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 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, Regelquerschnitt 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. Das betrifft auch Blendungen durch mögliche Photovoltaikanlagen auf Dächern.

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.

7.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Der Kreis Pinneberg bat darum, dass der § 16 der 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).

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

Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein.

7.3 Löschwasser

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

Der Kreis Pinneberg - Fachdienst Brandschutz ergänzte im Rahmen der Beteiligung noch folgende Punkte:

1. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
2. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
3. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
4. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
5. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich jedoch ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.
6. In der Begründung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bis 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 h angegeben. Die Gemeinde sollte für ihre Planung einen Löschwasserbedarf von 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 h ansetzen, da der Löschwasserbedarf gemäß Muster-Industriebaurichtlinie zwischen diesen beiden Werten in Abhängigkeit von der Hallenabschnittsfläche zu interpolieren ist und Industriebauten in der Regel größere Abschnittsflächen aufweisen. Eine Dimensionierung auf einen Bedarf von 96 m³/h kann zur Notwendigkeit von Nachrüstungen führen.
7. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach §

5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² Feuerwehrumfahrten erforderlich.

7.4 Entwässerung

(dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI, 2022)

Aufgrund der vorgesehenen hohen Versiegelungsrate (öffentliche sowie private Verkehrs- und Hofflächen) sind 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 das Ingenieurbüro d+p dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI aus Pinneberg mit der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes beauftragt. Für Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.

Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse und höheren Grundwasserstände ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich.

Daher sieht das wasserwirtschaftliche Konzept vor, dass anfallende Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 105 über Gräben und Rohrleitungen zu neu herzustellenden Staueinrichtungen zu führen. Die Staueinrichtungen bestehen aus zwei Staugräben und einem Regenrückhaltebecken, die über korrespondierende Wasserstandshöhen miteinander gekoppelt sind.

Für die Einhaltung des zulässigen Drosselabflusses von $Q_{Dr} = 24,40$ l/s ist die Herstellung eines Drosselbauwerks mit einer aktiven, wasserstandsabhängigen Abflussteuerung vorgesehen.

Das erforderlichen Volumen von rund 5.376 m³ 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 3.090 m lange, neu herzustellende Schmutzwasserdruckrohrleitung bis zu dem Kreisverkehr Ahrenloher Straße / Großer Moorweg / Moorkamp geführt und dort in das bestehende Schmutzwassernetz der Stadt Tornesch abgeleitet.

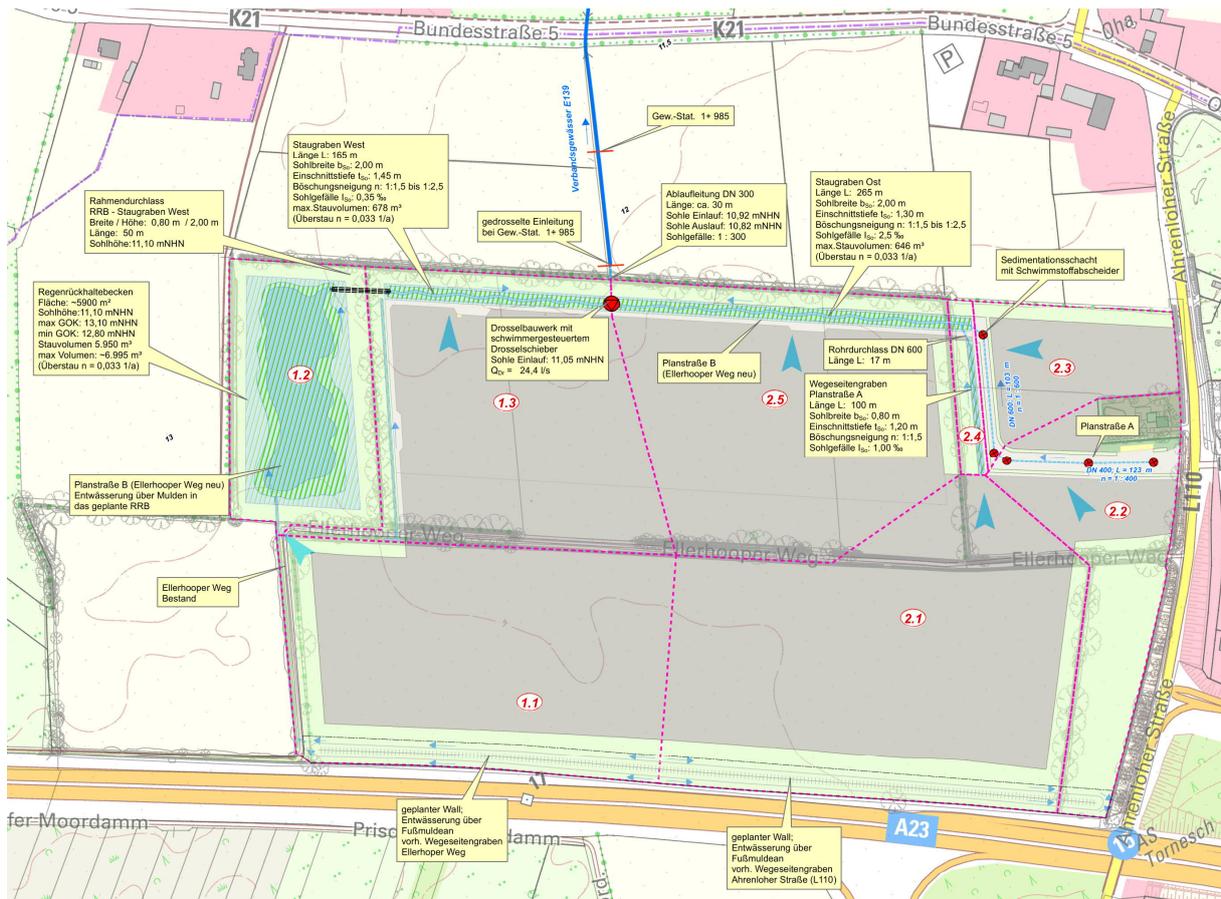


Abbildung 6 - Übersichtsplan Regenwassersystem

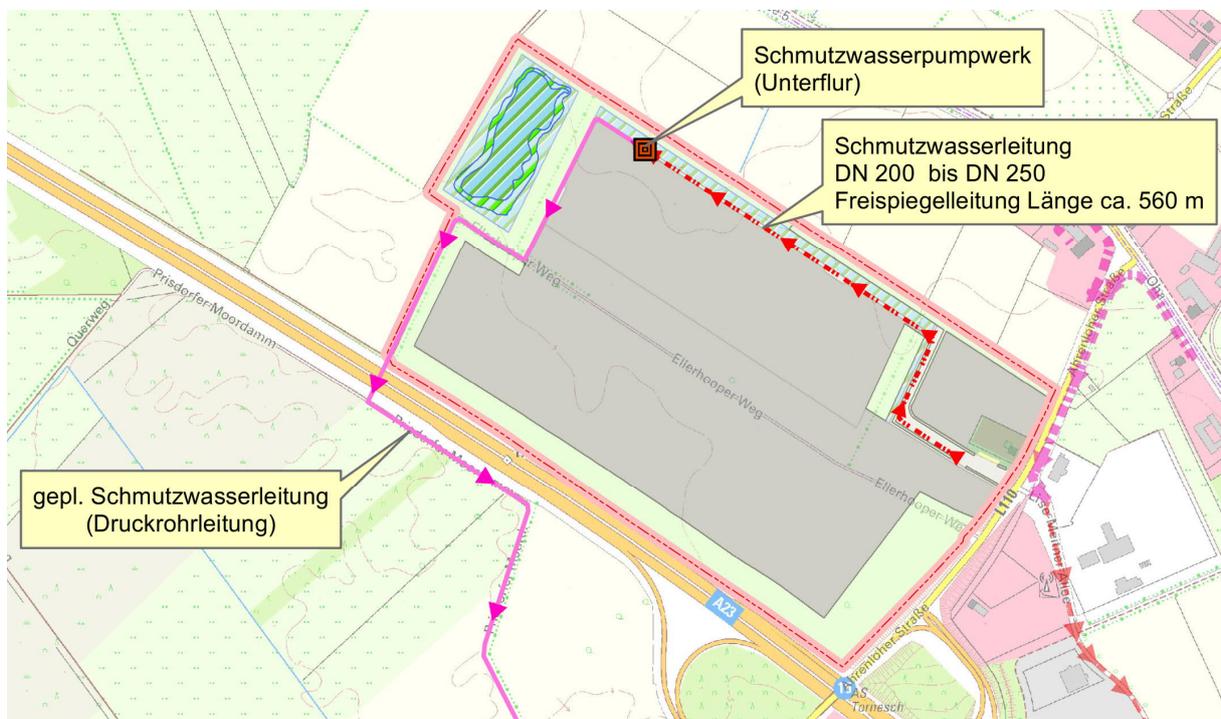


Abbildung 7 - Übersichtsplan Schmutzwasserableitung

Durch die in im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 105 und der 52. F-Planänderung anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet werden kann.

Im Zuge der weiterführenden Entwurfsplanungen sind die 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, September 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.

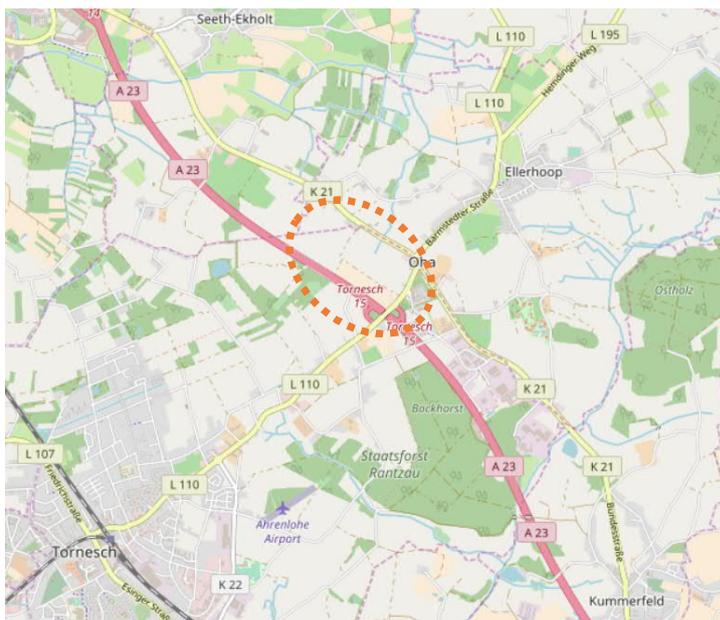


Abbildung 8 - Lage im Raum

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 Plangebiet.

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.

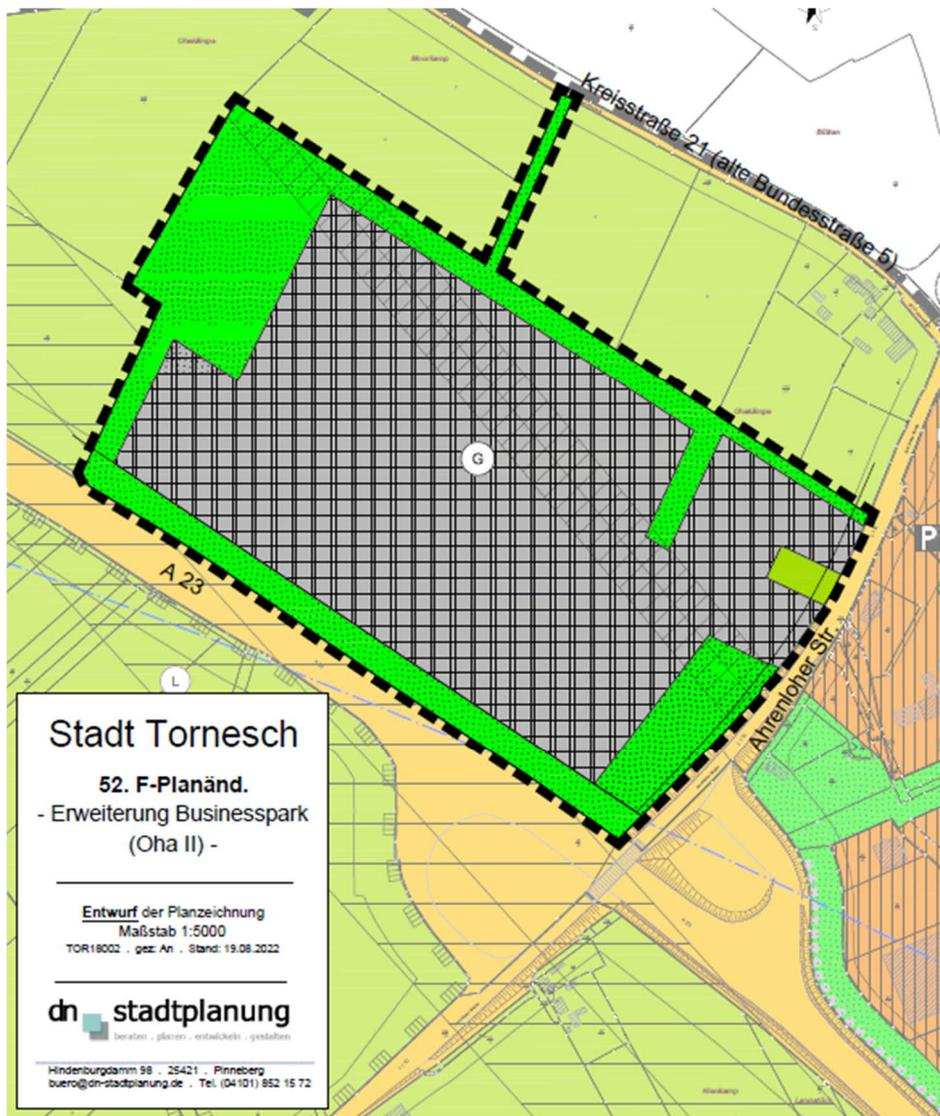


Abbildung 9 - Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans
(Quelle: dn.stadtplanung, Stand 08/2022)

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

Gewerbliche Bauflächen	18,5 ha
Grünflächen	7,7 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
Mensch	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 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"> • Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung und Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Errichtung eines Lärmschutzwalls an der BAB A 23
Tiere und Pflanzen	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p> <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"> • Durchführung einer Biotopypenkartierung mit Erfassung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG sowie von Artenschutzkartierungen / Potenzialabschätzungen • Ableitung von Erhaltungsgeboten und Festsetzung von Maßnahmenflächen für Knicks und Feldhecken auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Ausweisung von Grünflächen • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Festlegung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Boden / Fläche	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u>: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <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"> • Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung von Grünflächen • Festsetzung unversiegelter Grundstücksanteile auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Festsetzung einer Dachbegrünung auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes
Wasser	<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"> • Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Funktionsplanung und Berücksichtigung einer Regenrückhaltung im Gebiet • Einhaltung von Vorgaben für eine gedrosselte Abgabe von gesammeltem Oberflächenwasser aus dem Gebiet in das vorhandene Gewässernetz • Versickerung von Niederschlagswasser in öffentlichen Grünflächen • Schaffung von Retentionsräumen durch Festsetzung einer Dachbegrünung auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes
Klima / Luft	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB</u>: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung von Grünflächen • Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Grünstrukturen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Landschaft und Stadtbild	<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"> • Gliederung des Gewerbegebietes durch Grünflächen • Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Grünstrukturen auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes • Festsetzung von gestaffelten Höhen für Baukörper auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Voruntersuchung

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. Teile der Waldflächen südwestlich der Autobahn und Bereiche nördlich 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 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, 2022)
- Naturschutzfachlicher Ausgleich (2022)
- Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 105 (2021)
- 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 K 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, 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.

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 Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In B-Plan und F-Planänderung erfolgt somit eine bestandsgemäße Sicherung.

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 Erdgeschosszonen im Gewerbegebiet aktiv geschützt werden. Ergänzend werden passive Lärmschutzmaßnahmen sowie eine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen.

Bezüglich dem Gewerbelärm wird der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG eingehalten.

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 2022 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 Überhängern 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 Überhängern.

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 Überhänger 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 Zwischensaatens 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. 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 und 2022 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, Breitflügelfledermaus 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 Lebensraum für Amphibien dar. Das Verbandsgewässer E139 führt zwar ganzjährig Wasser, da der Graben aber sehr tief eingeschnitten ist und sehr steile Uferböschungen hat, konnte die Nachkartierung in 2022 keine Amphibienvorkommen nachweisen. Auch 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. Das Stillgewässer auf dem Privatgrundstück und die Knickstrukturen im Umfeld bieten Lebensraum für die erfassten Amphibienarten Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch.

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. Die endoskopische Untersuchung in 2022 hat gezeigt, dass zwei dieser Bäume keinen Besatz des Eremiten aufweisen. Die beiden weiteren Bäume haben zwar große Mulmstrukturen und sind damit weiterhin als potenzieller Lebensraum zu bewerten; sie werden jedoch im Rahmen der Planung erhalten, so dass keine artenschutzrechtliche Relevanz für diese Käferart gegeben ist.

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 Biototypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die Knick- und Heckenstrukturen im Gebiet sind dagegen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund. 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 Flugtrassen 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 zwei Höhlenbäume auch ein Potenzial für den Eremiten. Das Stillgewässer im Bereich des genutzten Grundstücks an der Ahrenloher Straße ist Lebensraum von Amphibien..

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, rd. 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 Biototypen 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 rd. 456,50477 m und einem Feldheckenabschnitt mit

einer Länge von rd. 63,50 m, d.h. gesamt 520-540,50 m Länge eingegriffen. Davon betroffen sind auch drei Bäume mit potenziell quartiersgeeigneten Strukturen für Fledermäuse sowie den Star als Höhlenbrüter. Rin Knickabschnitt im Norden wird durch die Neuplanung vom verbleibenden Knicknetz isoliert. 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, Grasfrosch und Kammmolch 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 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.

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, sowie die Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten.

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 Lebensraumsatz für die betroffene Brutvogelgilde der Gehölzbrüter. Als weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind vorgezogen Ersatzquartiere für den Verlust der potenziellen Bruthöhlen für den Star 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.

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. ~~960~~1.124 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 der 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 Höhenniveau von rd. 12 bis 14 m üNN 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 zeitweilig 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 Geschiebeboden 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 Gebiet der FNP-Änderung 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 (Frostfreiheit) ein Bodenaustausch und der Einbau einer tragfähigen Schicht mit frostfreiem 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 Kiessandsubstrat in ca. 0,30 bis 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, Bautrassen 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 Feuerwehrumfahrten 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 Bodenversie-gelung der neu zu errichtenden Baukörper.

Zur Herstellung von landschaftlich gestalteten Höhenangleichungen wird festgesetzt, dass Ge-ländeübergänge zwischen Privatgrundstücken im Gewerbegebiet zu den Nachbargrundstü-cken 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 Wechsel-wirkung zum Schutzgut Pflanzen / Tiere auch dem Knickschutz sowie dem Schutzgut Land-schaftsbild dient.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage des B-Pla-nes soll eine Bodenmanagementplanung aufgestellt werden.

In Bezug auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist festzuhal-ten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von rd. 16,24 ha zulassen. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges wird der Flächenbedarf um Pflanzflächen, naturnahe Grün-flächen und eine Dachbegrünung gemindert. Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet ein Defizit bzw. es ergibt sich Ausgleichserfordernis von rd. 3,53 ha für das Schutzgut Boden.

Der flächenhafte Ausgleich erfolgt auf externen Flächen im Stadtgebiet 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 26,4 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 Flächenres-source da, so dass mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche eine Bodenversiegelung und eine Nutzung vorhandener Ressourcen verbunden sind. Es ergeben sich erhebliche Aus-wirkungen für das Schutzgut Fläche. Durch die Neunutzungen kommt es zu einer Inanspruch-nahme von Flächen in einer Größenordnung von rd. 18,5 ha für das Gewerbegebiet.

Im Bereich der geplanten Grünflächendarstellungen in einem Umfang von rd. 7,7 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. 1m 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 unterkellerten 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 Staugräben 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. Der Grabenausgleich befindet sich derzeit noch in Abstimmung bzw. Prüfung und wird bis zur Rechtskraft zum Satzungsbeschluss entsprechend benannt und ergänzt.

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 unbebauten 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-saatgrünland 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 Landestraße 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 12 m und bis 30 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 der Mindestabstand im Kreis Pinneberg von 10 m zu den erhaltenden Knicks eingehalten wird, so dass die weitgehende Freistellung der Knicks in ihrer Landschaftsbildwirkung unterstützt wird. Zudem sind die Baugrenzen auch von den Überhälterbäumen auf den Knicks abgerückt, so dass in den meisten Bereichen ein noch größerer Abstand mit den Baugrenzen erreicht 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 befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes durchgeführt 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.

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
- Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten
- 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

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 der FNP-Änderung 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 Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Bauleitplanung 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 des nachgelagerten Bebauungsplanes 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 Flächennutzungsplanes 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. 18,5 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. 7,7 ha und die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft auf rd. 0,2 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 Benennung bzw. Ergänzung zum Satzungsbeschluss**)
- Neuanlage naturnahes Biotop mit extensiver Bodennutzung durch 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. 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.

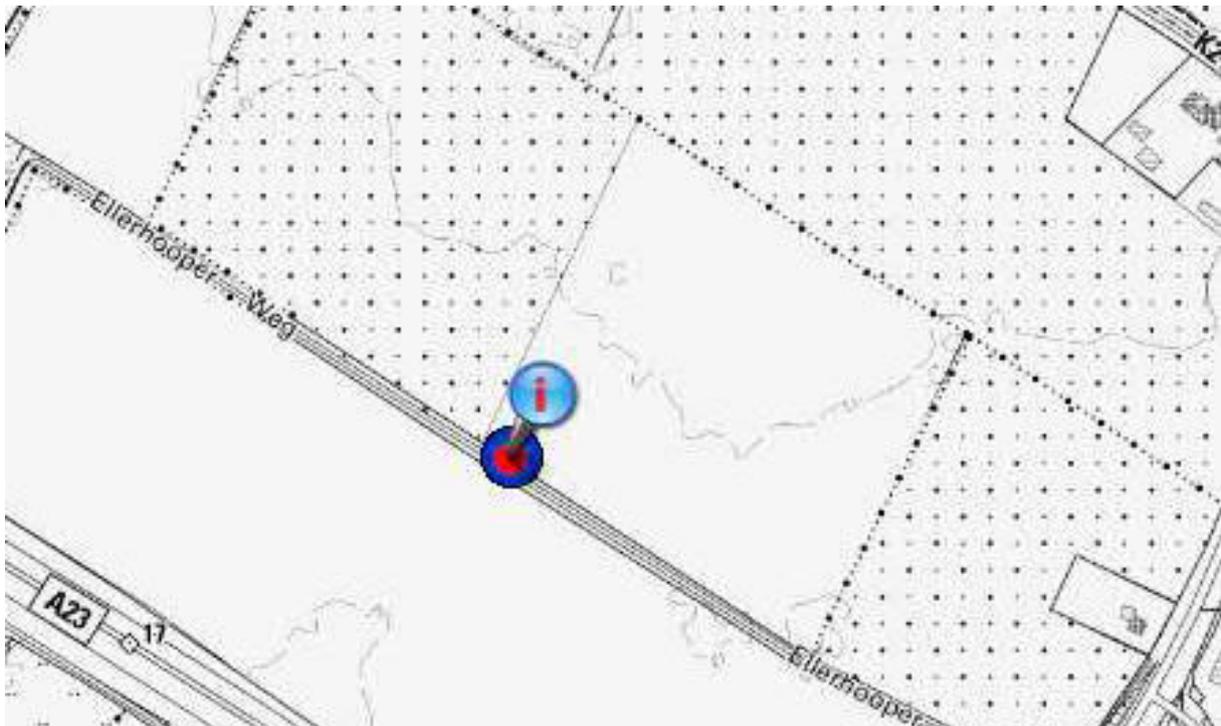


Abbildung 10 - Lageplan Beregnungsbrunnen

9.7 Stellplatzsatzung

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

9.8 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.

Die Telekommunikationslinie ist ein horizontal über der Landschaft verlaufender Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30 – 60 m (einschließlich der Schutzbereiche, 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 +/-15 m eingehalten werden.

9.9 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 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 m² 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 Boden), 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.

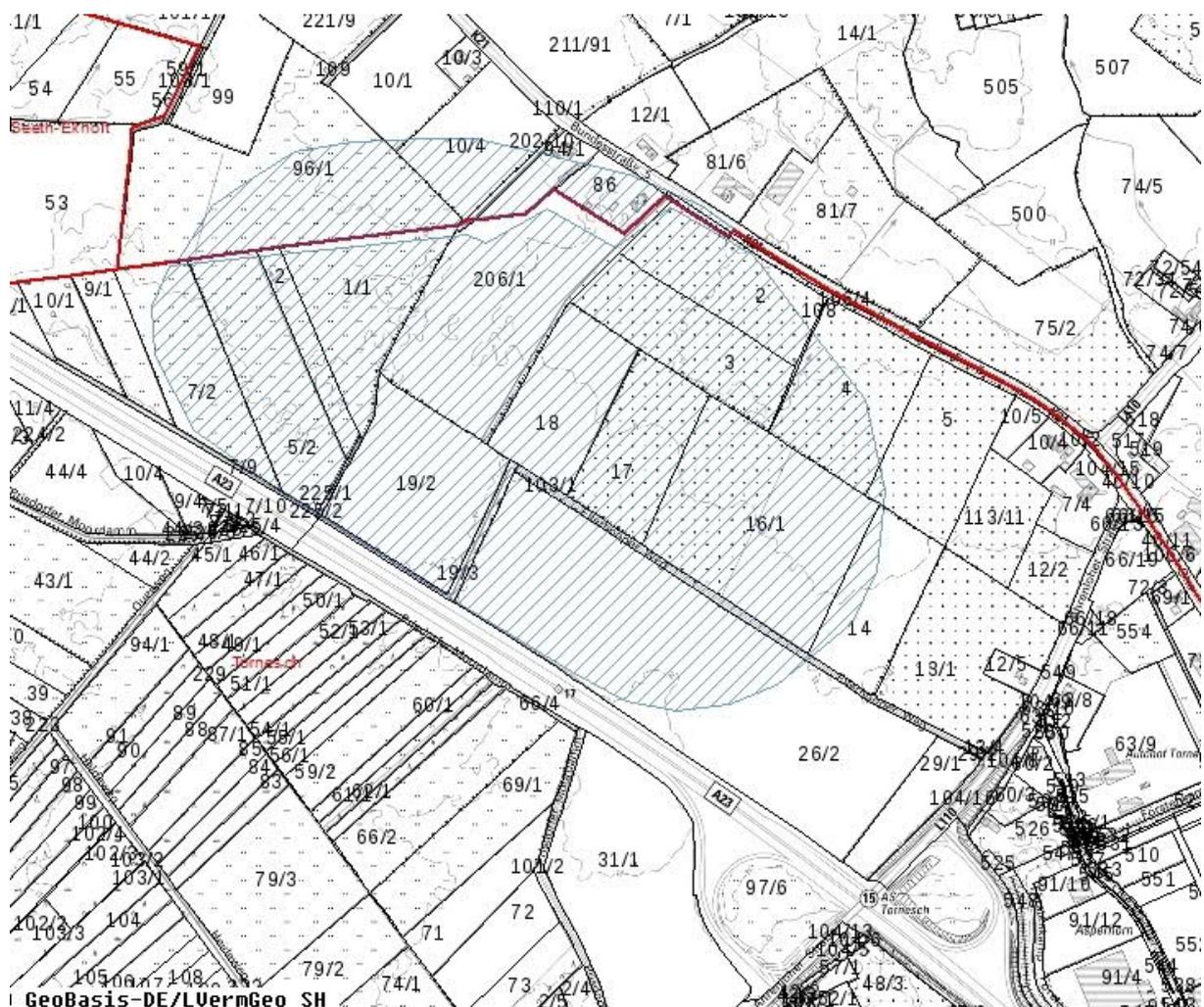


Abbildung 11 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

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.

12 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Änderungsbereich dargestellten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche	18,5
Grünflächen	7,7
Fläche für die Landwirtschaft	0,2
Änderungsbereich	26,4

Stand: 19.08.2022

13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich (ohne Maßstab).....	5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)	7
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)	9
Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzender B-Plan Nr. 47 (ohne Maßstab)	10
Abbildung 5 - Lageplan der Gewerbegebiete in Tornesch	13
Abbildung 6 - Übersichtsplan Regenwassersystem	20
Abbildung 7 - Übersichtsplan Schmutzwasserableitung.....	20
Abbildung 8 - Lage im Raum	22
Abbildung 9 - Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans	24
Abbildung 10 - Lageplan Beregnungsbrunnen.....	50
Abbildung 11 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....	53

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



Stadt Tornesch, 52 F-Planänderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ Erneute (zweite) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 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 07.11.2022
2. Gemeinde Kummerfeld, über Amt Pinnau, Schreiben vom 18.10.2022
3. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 01.11.2022
4. Gemeinde Klein Nordenden über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.11.2022
5. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.11.2022
6. Dataport, Hamburg, Schreiben vom 18.10.2022
7. Exxon Mobil, Deutschland, GmbH, über BIL-Leitungsauskunft vom 17.10.2022
8. Gasunie, Deutschland, Transport, GmbH, über BIL-Leitungsauskunft vom 17.10.2022
9. Neptune Energy Deutschland GmbH, über BIL-Leitungsauskunft vom 17.10.2022
10. PLEdoc GmbH, über BIL-Leitungsauskunft vom 16.10.2022
11. Ericsson, Services GmbH, Richtfunktrassen, Schreiben vom 17.10.2022
12. Fernstraßen-Bundesamt, Schreiben vom 18.10.2022
13. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 18.08.2022
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.11.2022

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 18.10.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Tornesch korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Stadt Tornesch hat die 52.Änderung des F-Planes „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ im Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung nach TöB 4a-3.</p> <p>Seit der TöB 4a-3 Stellungnahme sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die ein Untersuchungserfordernis in Hinblick auf eine Gefahrerforschung an die Stadt Tornesch auslösen.</p> <p>Ein Bodenmanagementkonzept wurde auf Ebene des F-Planes nicht erstellt. In der Abwägung wird das Konzept für die Ausschreibung der Erschließungsplanung angekündigt. Wegen der fehlenden Beschreibung kann keine inhaltliche Stellungnahme der uBB erfolgen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Es sind ca. 7,7 ha Grünflächen dargestellt. In und auf diese werden Anlagen und Bauwerke in Form von Niederschlagsrückhaltegräben und -becken, Räumstreifen, sowie ein Lärmschutzwall entlang der A 23 entstehen. Beschrieben ist, dass diese Flächen auch natürliche Bodenfunktionen aufnehmen sollen. Ab 2023 sind für Flächen von 3000 m² gemäß BBodSchV eine bodenkundliche Vorbereitung und Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuplanen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Bereich Oberflächengewässer) wird der Planungsänderung des B-Plan 105 und der 52. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Auf die Stellungnahme vom 19.08.2021 wird verwiesen, sie hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht – Bereich Grundwasser – wird der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch zugestimmt.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: <u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine erheblichen Bedenken. Für die Beseitigung eines Knicks, der nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG eine besondere Bedeutung als Biotop hat und deshalb gesetzlich geschützt ist, muss bei der UNB ein Ausnahmeantrag gestellt werden. Die erforderliche Ausnahme für die Rodung von 520 m Knick, wird in Aussicht gestellt, da durch die Planänderungen die besonders wertvollen Knickbereiche erhalten werden können. Die nun vorliegenden Planungen haben die Knickverluste erheblich minimiert.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p> <p>Untere Abfallentsorgungsbehörde: Keine weiteren Anmerkungen</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine neuen Erkenntnisse vorgebracht worden, so dass die Abwägung der Stellungnahme vom 19.08.2021 Bestand hat.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen nachfolgende Planungsebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Brandschutz, Schreiben vom 08.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung

Ich habe folgende Anregungen und Hinweise:

1. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
2. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
3. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
4. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
5. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich jedoch ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.
6. In der Begründung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bis 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 h angegeben. Die Gemeinde sollte für ihre Planung einen Löschwasserbedarf von 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 h ansetzen, da der Löschwasserbedarf gemäß Muster-Industriebaurichtlinie zwischen diesen beiden Werten in Abhängigkeit von der Hallenabschnittsfläche zu interpolieren ist und Industriebauten in der Regel größere Abschnittsflächen aufweisen. Eine Dimensionierung auf einen Bedarf von 96 m³/h kann zur Notwendigkeit von Nachrüstungen führen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen.

Diese werden in die Begründung aufgenommen.

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Brandschutz, Schreiben vom 08.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>7. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² Feuerwehrumfahrten erforderlich.</p>	

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 23.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Änderung der Entwürfe hat keine Auswirkungen auf die bisherigen Stellungnahmen des FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, an denen insofern vollumfänglich festgehalten wird.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine neuen Erkenntnisse vorgebracht worden, so dass die Abwägung der Stellungnahme vom 23.05.2022 Bestand hat.</p>

5. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 26.04.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Auch wenn nicht Gegenstand der zwischenzeitlichen Änderungen des B-Plans wiederholen wir die Forderung zum Knotenpunktausbau aus unserer Stellungnahme vom 26.04.22. Die vage Formulierung des Abwägungsvorschlages hierauf „Die Knotenpunkte werden ggf. dem Bauleitplanverfahren zeitlich nachgeordnet ausgebaut.“ wird der Dringlichkeit, wie sie in der Begründung zum B-Plan selbst ausgewiesen wird, nicht gerecht.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, so dass die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.04.2022 beibehalten wird.</p>

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.10.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
die Beteiligung im o. a. Verfahren (Ihre E-Mail vom 17.10.2022; 20:41 Uhr) wurde nochmals überprüft. Unsere Stellungnahme vom 28. April 2022 gilt auch in den jetzt folgenden weiteren Verfahrensschritten.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, so dass die Abwägung zur Stellungnahme vom 28.04.2022 beibehalten wird.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben ohne Datum

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit unseren Schreiben vom 14.10.2020 und 09.07.2021 Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, so dass die Abwägung zu den Stellungnahmen vom 09.07.2022 und 14.10.2020 beibehalten wird.</p> <p>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</p>

8. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 18.10.2022

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>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen. Im Eingangsbereich wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an der Planstraße A eine Versorgungsfläche festgesetzt.</p>

8. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 18.10.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im beplanten Bereich Versorgungsleitungen befinden. 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 14.10.2020 vom 06.07.2021 und 20.04.2022 weiterhin ihre Gültigkeit. <i>(Anm. Stellungnahme identisch)</i></p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Äußerung ist im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung ist ein Hinweis enthalten, dass vor der Planung/Umsetzung die aktuellen Leitungspläne anzufordern sind.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen vom 14.10.2020 und 06.07.2021 sind gleichlautend mit der vom 18.10.2022.</p>

9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der BUND SH stimmt der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 06.11.2020, vom 19.08.2021 und vom 23.05.2022. Eine fast vollständige Versiegelung des Bodens durch die vorgestellte Planung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht hinnehmbar. Die Eingriffe in Boden, Wasser, Flora, Fauna und das Landschaftsbild können nur zum Teil ausgeglichen werden. Der Grundwasserstand wird sinken, wertvoller landwirtschaftlicher Boden wird unwiederbringlich verloren gehen. Ob der Bestand von Fledermaus und Amphibien sich innerhalb der Bebauung halten kann, wird von uns bezweifelt. Deren Lebensraum wird immer kleiner, das Artensterben ist dramatisch hoch. Es braucht eine andere Wirtschaftspolitik. Wir, damit meinen wir neben der Wirtschaft, den Verbraucher:innen auch die Politik und die Verwaltung. Alle müssen endlich vom Wissen zum Handeln kommen. Immer mehr, immer weiter....?</p> <p>Zum Ressourcenverbrauch: Der „Earth Overshoot Day“ war in 2022 bereits am 28. Juli erreicht, Deutschland hat seinen Anteil bereits Anfang Mai aufgebraucht. Zur Treibhausgasreduktion : Wir haben lediglich noch 87 Monate Zeit, die Ziele des Landes Schleswig-Holsteins zur Klimaneutralität zu erreichen! Wo ist der Beitrag der Stadt Tornesch?</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Punkte wurden in anderer Formulierung bereits in früheren Beteiligungsschritten vorgebracht. Die Stadt hat diese bereits zur Kenntnis genommen und an der Planung festgehalten. Ihr ist bewusst, dass die Entwicklung im Innenbereich Vorrang zu geben ist gegenüber der Entwicklung im Außenbereich. Jedoch werden hier Betriebe angesiedelt, die spezielle Bedürfnisse haben und besonders imitierend auf die direkte Nachbarschaft wirken können, so dass diese nicht auf innerstädtischen Flächen angesiedelt werden können. Die Schutzgüter sind im Umweltbericht betrachtet, der Ausgleich, die Minimierungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Artenschutz wurde entsprechend benannt bzw. festgesetzt und sind auszuführen.</p>

9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Sollte die Stadt Tornesch dennoch an ihrer Planung festhalten, teilen wir Ihnen hiermit unsere Bedenken und Anregungen mit.</p> <p>Wir begrüßen zahlreiche Maßnahmen, auch aus unseren Stellungnahmen, die jetzt im Satzungsentwurf übernommen wurden.</p> <p>Was noch fehlt, sind Maßnahmen der Betriebe, die erheblich zu dem ökologischen Fußabdruck des Plangebietes beitragen.</p> <p>Ein Gewerbepark kann so:</p>  <p>Oder so aussehen:</p>  <p>Naturnahe Gewerbegebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leisten einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität: • Sind gelebte Verantwortung • erhöhen die Funktionalität • Schaffen ein gutes Arbeitsklima <p>Um die Potentiale der naturnahen Gestaltung des Unternehmensstandortes zu ermitteln, kann diese Checkliste helfen:</p> <p>https://www.biodiversity-premises.eu/de/publikationen.html</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird nicht geteilt. Entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind im B-Plan enthalten.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

10. GAB Umwelt Service, Schreiben 04.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Auf Grundlage der übersandten groben Planungszeichnung, haben wir zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Für die weiteren Planungen möchten wir Sie dennoch bitten die unten stehenden Informationen zu berücksichtigen.</p> <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>Insbesondere möchten wir auf das Thema Wenden / Rückwärtsfahren eingehen. Das Rückwärtsfahren von Abfallentsorgungsfahrzeugen ist wegen des hohen Gefährdungspotenzials zu vermeiden und sollte unbedingt bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden. Sollte die An- und Abfahrt vorwärts nicht möglich und keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sein, muss ggf. eine Bereitstellungsfläche für die Abfallbehälter an der nächsten befahrbaren Straße ausgewiesen werden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung bei den weiteren Planungen. Vielen Dank.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Dieser Punkt ist der Stadt bekannt und wird in der Ausbauplanung weitergehend geprüft, wenn bekannt ist, wie viele Gewerbetreibende sich ansiedeln werden. Auch ohne Festsetzung im B-Plan, ist es möglich einen Wendehammer Nordwestlich des GE 1 zu erstellen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

11. Vodafone DE, Schreiben vom 02.11.2022

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>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schreiben vom 02.11.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>zu der geänderten Planung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Das LLUR begrüßt die Entscheidung der Stadt Tornesch nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen mittels eines Schallschutzwalles in Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen in der Planung vorzusehen.</p> <p>Das LLUR regt diesbezüglich an, die bauliche Umsetzung und Unterhaltung – sofern noch nicht geschehen – über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern. Der Schallschutzwall erstreckt sich entlang des gesamten Plangebietes, so dass voraussichtlich mehrere Anlieger betroffen sein werden. Aus der Begründung lässt sich noch nicht entnehmen, wer für die Errichtung verantwortlich ist und wann diese durchgeführt werden soll (vor Zulassung des ersten Bauvorhabens?). Diese Absicherung sollte in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Wall liegt auf einer öffentlichen Grünfläche und wird daher von der Stadt angelegt und gepflegt. Ggf. kann der Aushub aus den Bauvorhaben zu Anlage genutzt werden, so dass der Wall voraussichtlich zeitgleich zur Bebauung angelegt wird.</p>

C. Von der Öffentlichkeit wurde folgende Stellungnahme abgegeben

1. Bürgerin, Schreiben vom 10.11.2022

	Abwägungsvorschlag
<p>S. 10 „Die Ziele für diese Grundstück sind: Stabilisierung des Klimas in Ahrenlohe und Schutz bzw. Förderung der Biodiversität“ DANKE! S. 17: „egequerschnitt“ S. 19: „Schmutzwasserruckrohrleitung“</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur berücksichtigt. Die Äußerung wird zur berücksichtigt.</p>