

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0205/2015/HD/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 19.10.2015
Bearbeiter: Sascha Renz	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	09.11.2015	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen der Gemeinde Heidgraben	03.12.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	15.12.2015	öffentlich

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Sachverhalt:

Unter „Erschließung“ im Sinne des § 123 ff. BauGB sind alle erstmaligen baulichen Maßnahmen zu verstehen, die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung von Bauland erst möglich machen.

Dazu gehören insbesondere die Herstellung von Verkehrsanlagen sowie die Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Die Erschließung zielt damit auf die Baureifmachung von Bauland ab.

Der Begriff „Beitrag“ wird im geltenden Recht häufig erwähnt. Einen einheitlichen, für das Bundes- und Landesrecht allgemein gültigen Begriff des Beitrags gibt es nicht.

Der Beitrag im Sinne von „Erschließungsbeitrag“ ist eine kommunale Abgabe, in Form einer Geldleistung und ist nach Rechtsprechung des BVerfG gekennzeichnet durch den Gesichtspunkt der Gegenleistung. Außerdem unterliegt er dem Grundsatz der Einmaligkeit.

Damit wird der Erschließungsbeitrag als einmalige Gegenleistung für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen, und zwar für beitragsfähige Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB erhoben und dient damit als Ersatz der von der Gemeinde erbrachten Aufwendungen. Er ist von den Eigentümern der Grundstücke zu leisten, die durch die Herstellung der Erschließungsanlage einen sogenannten Erschließungsvorteil erlangt haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 127 Abs. 1 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben (= Beitragserhebungspflicht).

Dieser Pflicht können sie nur mit einer gültigen Erschließungsbeitragssatzung nachkommen, da das Vorliegen einer Erschließungsbeitragssatzung eine unbedingte Voraussetzung für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht und Grundlage des Beitragsbescheids ist. Auch Ablösevereinbarungen sind nur mit gültiger Erschließungsbeitragssatzung möglich. Daraus

ergibt sich, dass die Gemeinden nicht nur berechtigt sind, eine entsprechende Satzung zu erlassen, sondern auch dazu verpflichtet. Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer solchen Satzung ist § 132 BauGB i. V. m. der jeweiligen landesrechtlichen Vorschrift (§ 4 der Gemeindeverordnung für das Land Schleswig-Holstein).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz, Bauleitplanung und Kleingärten empfiehlt dem Finanzausschuss und der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidgraben, die Neufassung der Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu beschließen.

E. Hagen
1. stv. Bürgermeister

Anlagen:

Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen

**Satzung
der Gemeinde Heidgraben
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
vom 15.Dezember 2015**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO), beide in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidgraben in ihrer Sitzung am 15.12.2015 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. des BauGB und dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
2. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung nur einseitig zulässig ist,
3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 21 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Unabhängig von den in Absatz 1 genannten Breiten sind Wendepunkte in voller Breite beitragsfähig.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige und gemäß § 4 reduzierte umzulegende Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder eines Gebietes, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, die Fläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 45 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - b) soweit Grundstücke nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 45 m dazu verlaufenden Linie.
 - c) Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Buchstabe a) oder Buchstabe b), so verschiebt sich die Linie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.

- c) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- d) Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- e) Garagengeschosse gelten als Vollgeschosse. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird mindestens ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken zulässigen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die Zahl der vorhandenen Garagengeschosse, mindestens ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt.
- e) Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Vollgeschosse i.S. der vorstehenden Regelungen sind nur Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung. Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, dass kein Geschoss die Voraussetzungen der Landesbauordnung für ein Vollgeschoss erfüllt, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Abs. 2 bis 6 ermittelten Flächen um 30 v. H. erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Ausstellungsgebiet;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (8) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege, auch kombinierte Geh- und Radwege
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
- 8 Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde. Diese Entscheidung ist für jede Erschließungsanlage gesondert zu treffen.

Mischflächen i.S. von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und auf denen ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet ist.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen,

- b) die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechen und
- c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 9 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 BauGB bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden. Die Erforderlichkeit ist aktenkundig zu machen.

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitrags-erhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Gemeinde Heidgraben über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 28.11.2002 außer Kraft. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Heidgraben, den 18.12.2015

Hagen
Gemeinde Heidgraben
1.stv. Bürgermeister

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0207/2015/HD/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 26.10.2015
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	09.11.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	15.12.2015	öffentlich

41. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch; hier: Fassung eines gleichlautenden Feststellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Den Sachverhalt entnehmen Sie bitte der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage der Stadt Tornesch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Vereinbarungen über den gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben bedarf es bei der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes einer übereinstimmenden Beschlussfassung, da die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Businesspark Tornesch mehr als 5 ha Fläche beinhaltet.

Auf der Gemeindevertreterversammlung vom 15.12.2014 wurde bereits der gemeinsame Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst.

Finanzierung:

Die Verfahrenskosten trägt die Stadt Tornesch.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

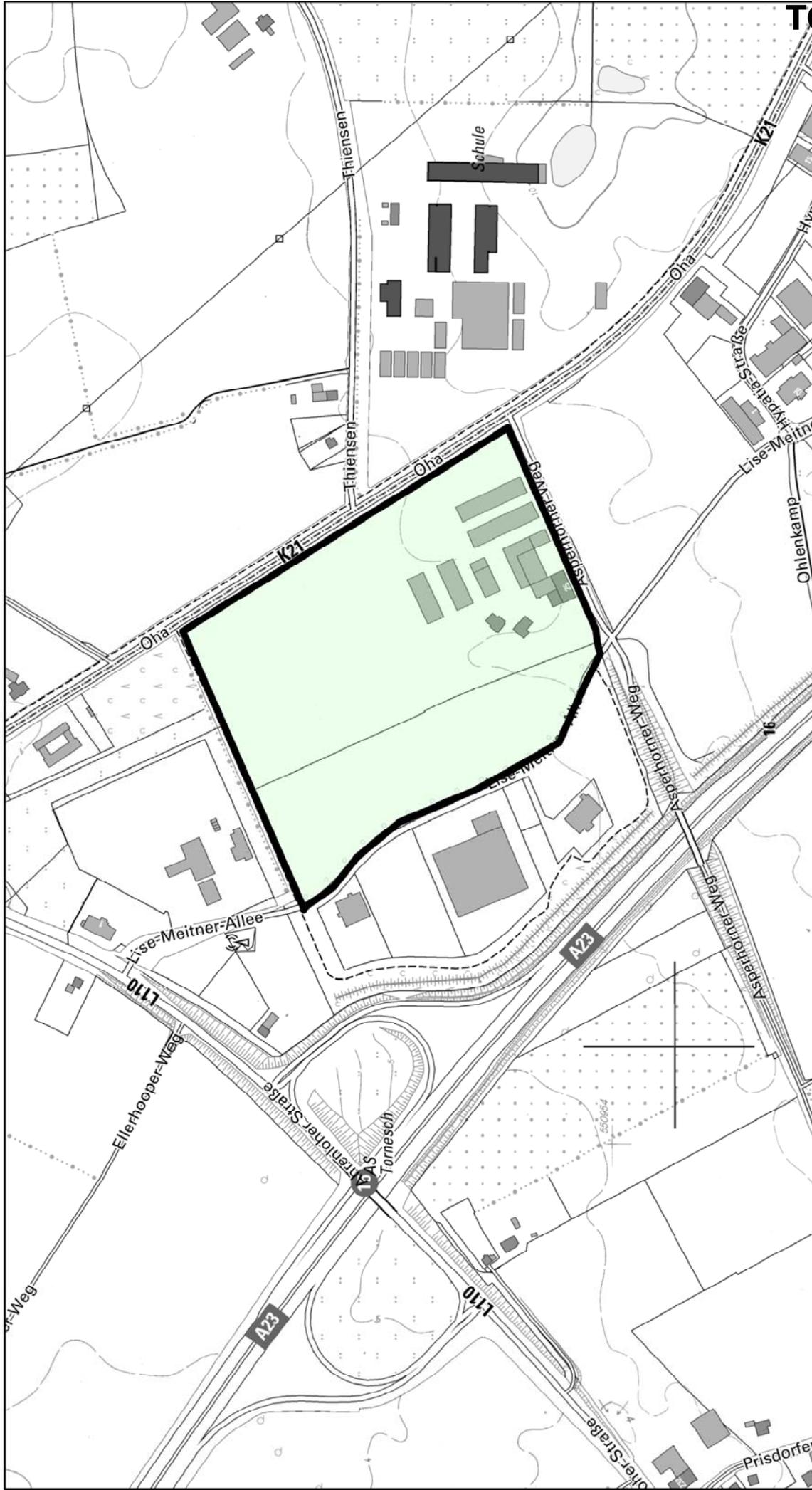
1. Die während der Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 17.09.2015 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.09.2015 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister der Stadt Tornesch wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidgraben beschließt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister der Stadt Tornesch wird beauftragt, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

Hagen
1. stv. Bürgermeister

Anlagen: - Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2 – 6: Beschlussvorlage der Stadt Tornesch vom 17.09.2015
nebst dort aufgeführten Anlagen



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/156
Federführend: Bau- und Planungsamt	Status: Datum:	öffentlich 17.09.2015
	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	Henning Tams Henry Stümer Henning Tams
41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"		
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2015	Ratsversammlung	

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. **Umweltverträglichkeit**
 2. **Kinder- und Jugendbeteiligung**
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die Planung wurde am 03.11.2014 zuletzt beraten, damals erfolgte der Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die 41. FNP-Änderung dient der Erweiterung des Businesspark Tornesch im Bereich des Geflügelhofes Neumann. Das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans 47 läuft parallel zur FNP-Änderung. In Folge der öffentlichen Auslegung der Planung wurden Gutachten und Änderungen des Planentwurfes der Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind hiervon jedoch nicht betroffen, so dass der Feststellungsbeschluss erfolgen kann. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge beziehen sich ausschließlich auf die FNP-Änderung, die Anregungen, die sich auf die Bebauungsplanänderung beziehen, werden in einer gesonderten Abwägungstabelle zur Bebauungsplanänderung behandelt.

Auf Grund der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege ist eine gleichlautende Beschlussfassung in allen vier Kommunen erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. 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 17.09.2015 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.09.2015 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 41. 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.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung inkl. Legende
Begründung
Umweltbericht

AUFSTELLUNG DER 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Azv Südholstein, Schreiben vom 23.12.2014
2. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 12.01.2015
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde, Schreiben vom 22.12.2014
4. IHK zu Kiel, Schreiben vom 11.02.2015
5. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 19.12.2014
6. Gemeinde Moorrege, Schreiben vom 30.12.2014
7. Gemeinde Ellerhoop, Schreiben vom 23.12.2014
8. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 30.12.2014
9. Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 13.01.2015
10. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 16.01.2015
11. Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 06.01.2015

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Folgender Hinweis wird für die Begründung vorgeschlagen: Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefährermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Tel.: 04121/4502 2286</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Äußerung wird beachtet.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Die 41. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann dann plangemäß verwirklicht werden, wenn das wasserwirtschaftliche Konzept von d+p, dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014 beachtet wird.</p> <p>Für die Verlegung eines Teilstücks des Grabens I ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen ist.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121 4502-2301.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Keine Anmerkungen,</p> <p>Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>Auskunft: Hoffmann Tel. 2267</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Anregungen: Das derzeit vorliegende Geruchs- und Staubgutachten des TÜV Nord (Auftragsnummer 8000646947/114UBP010) enthält nur Aussagen zur 3. Änderung des B-Plans 47. Dies ist für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht auseichend, da die Emissionen von dem Hof auch außerhalb dieses Gebietes Einfluss auf die zukünftige Gebietsausweisung haben kann. Daher ist in der Planzeichnung der 41. Änderung des F-Planes der Immissionsschutzradius um die Sonderfläche Geflügelhof einzutragen. Innerhalb dieses Radius sind die Flächen von zukünftigen Flächen für Wohnzwecke frei zu halten. Der bestehende Geflügelhof hat Bestandschutz. Das Gutachten des TÜVs sollte dementsprechend erweitert werden.</p> <p>Auskunft erteilt: Frauke Schierau, Tel.: 04121 4502 2294</p>	<p>Eine gesonderte Kennzeichnung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen, da – im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Betrieben, gewerblichen Anlagen oder Entsorgungseinrichtungen im Stadtgebiet - vom Geflügelhof innerhalb des Geltungsbereiches der 41. Änderung keine ungewöhnlich hohe Emissionsbelastung ausgeht. Eine isolierte Kennzeichnung dieses einen Betriebes führe zu dem falschen Eindruck, dass jene nicht gekennzeichneten Emissionsquellen anderer Anlagen bei der Planung von Wohnbauflächen unberücksichtigt bleiben können. Die Darstellung als „Sondergebiet Geflügelhof“ weist jedoch schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf diese besondere Nutzung hin, so dass eine Sensibilisierung für das Thema Geruchs- und Keimemissionen bei Planvorhaben im Umfeld gewährleistet ist.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen mitgeteilt:

Mit dem Vorhaben sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen für eine Erweiterung der Sondergebietsfläche „Umweltechnik und Sonderbetriebe“ zum anderen für die Absicherung der vorhandenen gewerblichen Geflügelzuchtanlage. Geflügelhaltungen sollen aufgrund der mit der Haltung verbundenen Geruchs-, Staub und Bioaerosolemissionen vornehmlich im Außenbereich mit einem entsprechenden Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angesiedelt werden. Zur Prüfung der Verträglichkeit mit der an die Geflügelhaltung heranrückenden Nutzungen wurden entsprechende gutachterliche Untersuchungen des TÜV Nord durchgeführt.

Die darin getroffenen Annahmen wurden mit den hier vorliegenden seinerzeit erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Tierhaltungs- bzw. für die Schlachthanlage abgeglichen, in denen die genehmigten Anlagenkapazitäten genannt werden. Für die Tierhaltung wurde seinerzeit (1993) eine Kapazität von 11.000 Truthühnermastplätzen in den vier Stallgebäuden (2 x 1.500 und 2 x 4.000) genehmigt, welche sich zu je einem Drittel aus Großtieren, Masttieren und Küken zusammensetzen sollten (siehe Auszug aus der Genehmigung). Die Sachverständige geht in ihren Betrachtungen von insgesamt nur 6.100 Truthühnern aus. Die Betrachtung sollte daher auf die maximal zulässige Anlagenkapazität durchgeführt werden. Haben sich zwischenzeitlich geringere Tierplatzzahlen z.B. aus tierschutzrechtlichen Gründen ergeben, so ist diese aus dem jetzt zulässigen Platzbedarf zu ermitteln. Damit soll sichergestellt werden, dass der Betreiber auch zukünftig seine ihm genehmigte Tierplatzzahl ausschöpfen darf, auch wenn zurzeit nur eine geringere Anzahl gehalten wird. Der Geruchsmassenstrom ist ggf. zu überarbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Laut den hier vorliegenden Bauzeichnungen für die Stallgebäude verfügen diese über eine Höhe von 6,50 m einschl. Abluftauslass. Die Sachverständige hat bislang eine Quellhöhe von nur 4,0 m angenommen. Die Volumenquelle ist entsprechend zu vergrößern.</p> <p>Die Festmistlagerfläche wurde für eine Kapazität von 600 t dimensioniert. Die Abmessungen betragen ca. 20 x 15 m, entsprechend 300 m². Die Sachverständige war in Ihren Berechnungen von 25 m² ausgegangen. Auch hier muss die genehmigte Größe Eingang in die Berechnungen finden. Gemäß Nebenbestimmung zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 1995 für die Schlachthanlage ist ein 10-facher Luftwechsel für die Schlachträume erforderlich. Die Sachverständige war in ihren Betrachtungen bislang von einem 5-fachen Luftwechsel ausgegangen. Der Emissionsmassenstrom ist entsprechend zu erhöhen. Die erwähnten Punkte sind bei der Überarbeitung der Prognose für die § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung zu beachten. Im Übrigen vertritt das LLUR die Auffassung, dass die Daten des Anhangs 2, ausgenommen personenbezogene Daten wie Namen und Adressen, gemäß der VDI 3783, Blatt 13 – „Qualitätssicherung in der Immissionsprognose“ dem Gutachten zur Auslegung beizufügen sind. Auf die dort genannte Prüfliste für Immissionsprognosen wird verwiesen. Es fehlt im Wesentlichen die tabellarische Darstellung der Quellen, angesetzte Emissionsparameter und in die Berechnung eingeflossener Emissionsmassenströme, der Auszug aus der AKTerm, aus der sich die zur Rauigkeitslänge verwendete Anemometerhöhe ergibt.</p>	

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Bewertung der Ergebnisse der vorgelegten Immissionsprognose: Zur Bewertung von Geruchsimmissionen sind die zulässigen Immissionswerte in der Geruchsimmissionsrichtlinie genannt. Danach wäre in dem mit einem Gewerbegebiet vergleichbaren Sondergebiet eine belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 zulässig. Der Bereich, in dem dieser Wert überschritten wird, wurde bereits für Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen (Betriebsleiterwohnungen oder ständige Arbeitsplätze) im dargestellten Bereich der Planzeichnung ausgeschlossen. Zur Bewertung von Staubimmissionen sind Immissionsgrenzwerte für Staubbiederschlag in Nr. 4.3.1 TA Luft zum Schutz vor erheblichen Belästigungen und PM10 (nicht sedimentierender lungengängiger Feinstaub) in Nr. 4.2.1 TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit genannt. Der Staubemissionsmassenstrom der Geflügelhaltung mit bislang angenommenen 2.639 kg/a ist nicht irrelevant. Da in unmittelbarem Umfeld zu den Stallungen Nutzungen errichtet werden sollen ist die Untersuchung um die Parameter PM10 und Staubbiederschlag zu ergänzen. Die Emissionskennwerte ergeben sich aus der VDI 3894, Blatt 1. Auf die noch zu klärende Anzahl zu berücksichtigender Tierplätze wird hingewiesen. Für die Beurteilung von Bioaerosolen gibt es derzeit keine in Gesetzen oder Verwaltungsvorschriften definierten Grenz- oder Richtwerte. In der 2014 neu erschienenen VDI 4250 werden Aufmerksamkeitswerte genannt. In dem in 2014 seitens des MELURs veröffentlichten Erlasses vom 26.06.2014 „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen“ werden Regelungen zum Umgang mit Bioaerosolen in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren genannt; diese Regelungen können hilfsweise auch für eine heranrückende (Wohn-)Bebauung an einer Tierhaltungsanlage herangezogen werden.</p>	

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Sachverständige hat gemäß den Vorgaben des Erlasses die Gesamtstaubemission der Tierhaltungsanlage in einer Ausbreitungsberechnung als PM 10 berechnet und diese mit dem Irrelevanzwert der TA Luft (1,2 µg/m³) verglichen (Abbildung 7 des Gutachtens). Im Ergebnis verbleibt das obere Drittel im Plangebiet, in dem dieser Wert nicht überschritten wird. Legt man diesen Wert als Entscheidungshilfe zugrunde, so sollte im übrigen Bereich ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen aufgrund möglicher Bioaerosolimmissionen aus Vorsorgegründen ausgeschlossen werden. Das Kriterium der Bioaerosolimmissionen erfordert somit einen größeren Abstand als der, der sich aus der Betrachtung der Geruchsimmissionen ergibt. Alternativ wäre eine detailliertere Betrachtung aufgrund der im Erlass genannten Leitparameter für die Bioaerosole erforderlich, d.h. eine Ausbreitungsberechnung in Bezug auf Keime. Emissionsansätze finden sich in der derzeit im Entwurf vorliegenden VDI-Richtlinie 4255, Blatt 3, Emissionsfaktoren für die Geflügelhaltung. Zusammengefasst wird jedoch vorgeschlagen schon aufgrund der jetzt gewonnenen Erkenntnisse, Nutzungen bei denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten im Plangebiet SO-Umwelt von vornherein auszuschließen.</p> <p>Zur Planzeichnung: In der Legende fehlt die „Punkt-Strich“-Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Zur Absicherung der Zulässigkeit sollte die Festmistlagerfläche dargestellt und textlich erwähnt werden, dass diese auch außerhalb der Baugrenze zulässig ist.</p>	<p>Das Gutachten zur Keim- und Geruchsbelastung wurde entsprechend der Anregung ergänzt. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde den neuen Ergebnissen der Untersuchung angepasst, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu den textlichen Festsetzungen: Die Festsetzungen zum zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sind nicht zulässig, da es Ihnen an der entsprechenden Gliederung des Gebietes fehlt. Weiterhin fehlt die Vorgabe wie diese im Bauantragsverfahren nachzuweisen wären. Aufgrund der im Verhältnis zur Gesamtfläche geringen Größe der Erweiterungsfläche und der bereits vorhandenen Bebauung sowie der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten (im wesentlichen Gebäude ohne ständigen Aufenthalt von Personen) werden Emissionskontingente in diesem Einzelfall auch nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Aufgrund der Geflügelhaltung im Plangebiet sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im Plangebiet mit erheblichen Geruchsmissionen gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie zu rechnen ist.</p> <p>Zur B-Plan-Begründung: Es findet sich kein Kapitel zum Immissionsschutz, Stichwort „Lärm- und Geruchsbelastung“. Im Umweltbericht auf Seite 6 wird von einer Erweiterung des Feuerwehrgeländes gesprochen. Dieses widerspräche den Plandarstellungen. Seite 13: Das Gutachten des TÜV-Nord betrachtet nur Geruchs- und Bioaerosolmissionen aufgrund der Tierhaltungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Im Umfeld befinden sich z.B. auch eine geruchsemittierende Abfallbehandlungsanlage oder die Müllverbrennung. Hier sollte zumindest verbal die Einwirkungen auf das Plangebiet abgehandelt werden. Eine Betrachtung der Staubdeposition aus der Tierhaltung wurde bislang nicht durchgeführt. Die auf Seite 13 erwähnten (Keim)-Filter für die Gebäude im Sondergebiet Umwelt wurden in den textlichen Festsetzungen noch nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>3. Änderung B-Plan 47:</p> <p>Planzeichnung: Es ist nicht erkennbar wo die Zufahrt zu den Sondergebieten U/2; U2a; U2b geplant ist. Was passiert mit den vorhandenen Bäumen? Werden die ersetzt und wo, in welchem Umfang?</p> <p>I Festsetzung Grünordnung 2.1 Stell- und Parkplatzbegrünung Um die Maßnahme dauerhaft zu sichern, sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.</p> <p>Es fehlen Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>5.2. Maß der baulichen Nutzung/ 7 Ver- und Entsorgung 2.1.5 Schutzgut Wasser/Umweltbericht Reicht das Entwässerungskonzept aus? Anhand der Ausnutzung der Grundflächenzahl bezweifeln wir, dass die Schaffung von offenen Gräben bei Starkregenereignissen ausreichend sein wird. Auch ist nicht klar, wohin die Gräben führen. Die Rückhaltegräben sind zum Teil nicht untereinander verbunden (zumindest ist dies nicht aus dem Plan ersichtlich). Wenn es sich um Rückhaltegräben und nicht um Versickerungsmulden handelt, wie ist es bei starken Regenfällen? Sind die Mulden ausreichend dimensioniert? Gibt es im Anschluss an die Gräben Regenrückhaltebecken oder Überflutungsflächen?</p>	<p>Das Entwässerungskonzept zur 3. Änderung des Bebauungsplans 47 (Dänekamp & Partner, Pinneberg) berücksichtigt die zukünftig maximal zulässige Versiegelung der zukünftigen Bauflächen, die Gelände- und Bodenverhältnisse sowie die Abflussmöglichkeiten aus dem Gebiet heraus. Die Dimensionierung der Mulden und der für diese erforderlichen Grünflächen wurden dem Rückhaltebedarf angepasst, eine Versickerung kann in diesem Bereich auf Grund der Untergrundverhältnisse nicht stattfinden, die Rückhaltung findet in den Mulden statt, die laut Entwässerungskonzept hierfür ausreichend dimensioniert sind. Die Anregung betrifft im Wesentlichen die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird beachtet.</p>

2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Im Übrigen verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2013 zum Umweltbericht.</p> <p>Stellungnahme des BUND vom 25.09.2013: <i>Umweltbericht:</i> <i>Die geplante Gebäudehöhe muss im Umweltbericht thematisiert werden. Wir haben bereits in der zweiten Änderung zum B47 auf die Auswirkungen des Landschaftsbildes hingewiesen. Diese Planung liegt noch näher an Wohnbebauung und Erholungsgebieten, sodass potentielle negative Störungen sich hier noch gravierender auswirken werden.</i></p> <p><i>Ebenso halten wir einen Lärmbericht für dringend erforderlich, auch hier aus den Gründen der Nähe zu Wohnbebauung, Erholungsgebieten und Arboretum.</i></p> <p><i>In den Gräben an der Straße Oha hat sich eine vitale Frosch-Population entwickelt, die zum Teil auch Entwässerungsgräben im Gewerbegebiet besiedelt. Eine Vernetzung wäre deshalb unserem Erachten nach erforderlich und sollte im Umweltbericht näher betrachtet werden.</i></p> <p><i>Die direkte räumliche Nähe zwischen potentiell belastetem und unbelastetem Wasser in den Gräben könnte problematisch werden- ein Zwischenfall, und der Dreck verteilt sich gleich überall. Auf den Plänen ist ein überbauter Graben eingezeichnet (Nord-Östlich)- für eine größere Biotopvielfalt sollte die geplante Bepflanzung im Süden der Baugrundstücke wieder an einen offenen Graben angrenzen.</i></p> <p><i>Wenn Gräben und Knicks so dicht beieinander liegen bzw. an genutzte Flächen angrenzen, besteht die Gefahr, dass Knickpflege und Grabenreinigung nur unter erschwerten Bedingungen erfolgen kann. Das muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Ebenso muss noch die Synergie zwischen Gräben und Knick geprüft werden. Müssen tiefe Gräben angelegt werden, kann das Wurzelwerk der Überhälter beschädigt werden. Lange in den Gräben stehendes oder versickerndes Wasser kann evtl. wegen Staunässe ebenfalls zu Wurzelschäden führen.</i></p> <p><i>Die direkt an den alten Knick angrenzende Fläche ist als Fläche für die Gräben aber auch für die Entwicklung von Ruderalvegetation vorgesehen. Es besteht die Gefahr, dass der Knick nach Primärwaldbildung durch Beschattung leiden könnte. Das sollte abgeklärt werden.</i></p>	<p>Durch die beabsichtigte Staffelung der Gebäudehöhen (zur freien Landschaft hin niedriger) und die Einfassung des Gebietes durch Knicks wird eine Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erreicht. Die Äußerung wird beachtet.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird für nicht erforderlich gehalten, da sich die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzung im Außenbereich) in mehr als 90 m Entfernung jenseits der K21 befinden. Im bestehenden B-Plan 47 sind bereits geringere Abstände zu Wohnnutzungen vorhanden. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Die vorhandenen Gräben an der Straße oha (K21) werden durch die 3.Änderung des B-Plan 47 Teil einer öffentlichen Grünfläche. Zusätzlich sind in den öffentlichen Grünflächen mehrere Entwässerungsgräben zur Regenrückhaltung vorgesehen, die zu einer Vernetzung des Grabensystems beitragen. Die Äußerung wird beachtet.</p> <p>Eine Vermischung von potentiell belasteten mit potentiell unbelasteten Wasser wird bei fachgerechter Ausführung der Gräben nicht befürchtet, parallel verlaufende Gräben mit belasteten und unbelasteten Oberflächenwasser sind im aktuellen Planentwurf jedoch nicht mehr vorgesehen. Die Äußerung wird beachtet.</p> <p>Im aktuellen Planentwurf sind unbefestigte Pflegestreifen entlang der Gräben vorgesehen. Die Äußerung wird beachtet.</p> <p>Zwischen Knick bzw. Redder und Gräben ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Abstand von ca. 10 m vorgesehen; hier befindet sich ein Streifen zu Graben und Knickpflege, der regelmäßig gemäht werden soll. Die Äußerung wird beachtet.</p>

3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>5.2.2 Gebäudehöhe Wir bereits in unseren vorangegangenen Stellungnahmen lehnen wir die zulässige Gebäudehöhe und vor allem in diesem Gebiet die zulässige Traufhöhe bei untergeordneten Bauteilen von 46,5 m ab. Entgegen den Aussagen aus dem Entwurf sehen wir durchaus eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das Gewerbegebiet grenzt an ein ländlich geprägtes Gebiet und der nördliche Teil beeinflusst die bestehenden Wohngebäude äußerst negativ. Auch wenn die Traufhöhe nur im Kernbereich zugelassen werden soll. Sie wird die östlich gelegenen Gebäude überragen und wird in jedem Fall weithin sichtbar sein. Auch dass vorhandene und geplante Bäume eine Abschirmung gewährleisten sollen, sehen wir anders. Die Verfasserin hat noch keine 50 m hohen Bäume auf einem Knickwall stehen sehen!</p> <p>Umweltbericht</p> <p>2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.</p> <p>Hinweis: Beleuchtung Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)1 oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p>	

3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Allgemeines zum Umwelt- und Naturschutz im Business-Park: Abschließend sei bemerkt, dass bis auf einige wenige mittelständische Betriebe im Gewerbegebiet, kein Unternehmen die Chance nutzte, Photovoltaik-Anlagen auf den zum Teil sehr großen Dächern zu installieren. Auch andere Möglichkeiten zur Nutzung/ Gewinnung regenerativer Energien werden im Gewerbegebiet nicht aufgegriffen. „Umweltechnik“ ist hier also Fehlanzeige! Es ist kein Bemühen der Unternehmen zu erkennen, die Eingriffe in die Natur durch die Baumaßnahmen oder die Gebäude selbst abzdämpfen. Vollversiegelte Parkflächen sind die Regel, Fassadenbegrünung oder Dachbegrünung sind im Gewerbegebiet nicht zu finden (die derzeit bei Google Maps eingestellten Luftaufnahmen zeigen die Situation aus dem Sommer 2014). Dachbegrünungen können im Rahmen des Entwässerungskonzepts festgesetzt werden, zur Regenwasserrückhaltung. Positive Veränderungen zum Klimaschutz und zur Artenvielfalt wären ebenfalls zu verzeichnen. Die Möglichkeiten an Gebäuden und den Betriebsflächen Ersatzlebensräume zu schaffen werden nicht genutzt. Angesichts des Flächenverbrauchs ein unentschuldbares Versäumnis.</p>	<p>Die Anregungen betreffen die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben wird uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Archäologisches Landesamt SH – Obere Denkmalschutzbehörde – Schreiben vom 15.01.2015

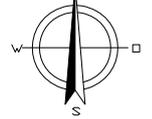
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem §14 DSchG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Begründung der Bebauungsplanänderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: 17.09.2015

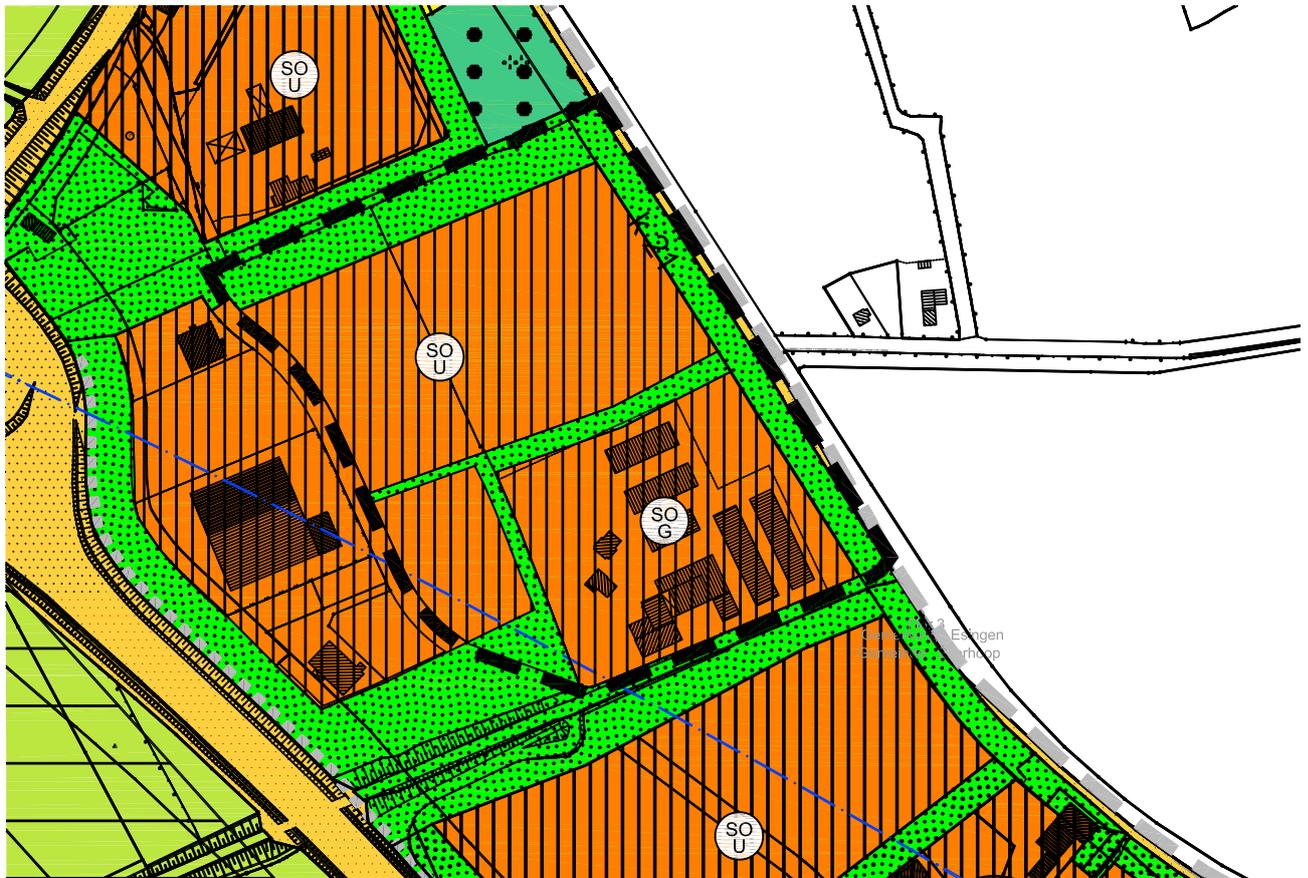
gez.
Henning Tams

Stadt Tornesch

TOP Ö 3



41. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen nach § 5 BauGB

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



Sondergebiete
(§ 10 BauNVO)

Zweckbestimmung

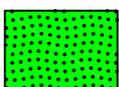


Geflügelhof



Umwelttechnik

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



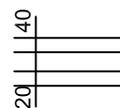
Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Flächennutzungsplanänderung

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone



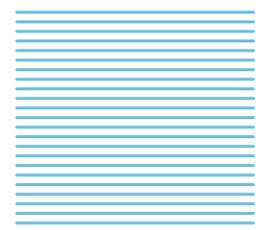
Schutzbereich für die Verteidigungs-
anlagen 005 SH Appen
Objekt, Radius Appen 8000 m

Stadt Tornesch

41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
13001_41. Änd_FNP.pdf

TOR13001
Gez: He.
Stand: 10.09.2013

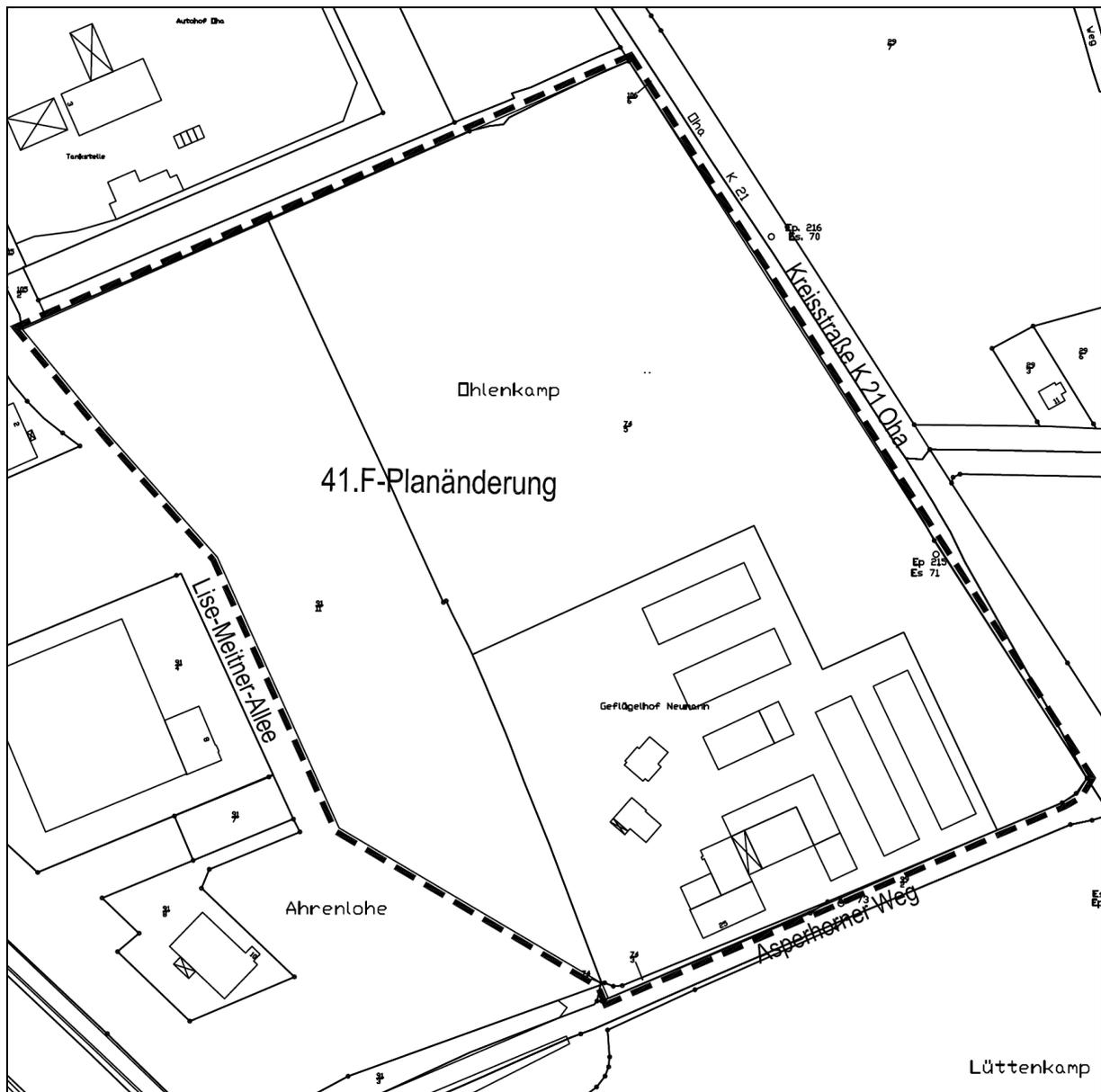


**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Stadt Tornesch

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



Begründung

Stand: 17.09.2015

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

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Henning Tams (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **Feststellungsbeschluss**

Inhalt

1 Allgemeines	4
2 Lage des Plangebietes	5
3 Planungsanlass und Planungsziele	6
4 Rechtlicher Planungsrahmen.....	7
5 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen	8
5.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe	8
5.2 Sonderbaufläche Geflügelhof	8
6 Verkehrliche Erschließung.....	8
7 Ver- und Entsorgung.....	8
8 Eingriffsregelung.....	9
9 Altablagerungen	9
10 Flächenbilanz	10
11 Umweltprüfung	10
12 Umweltbericht.....	10

1 Allgemeines

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,
- der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan),
- der Landschaftsplan der Stadt Tornesch (L-Plan).

2 Lage des Plangebietes

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



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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



Abbildung 2 – Schrägluftbildaufnahme Blickrichtung Süden (2009)

3 Planungsanlass und Planungsziele

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

Eine Erweiterung der Siedlungsfläche bietet sich an dieser Stelle auf Grund des verhältnismäßig geringfügigen Eingriff in das Landschaftsbild und der bereits vorhandenen Erschließung an. Der bestehende Geflügelhof wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet „Geflügelhof“ ausgewiesen.

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

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

4 Rechtlicher Planungsrahmen

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

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



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

5 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

5.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe

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

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

5.2 Sonderbaufläche Geflügelhof

Die Sonderbaufläche Geflügelhof umfasst das Grundstück des bestehenden Geflügelzuchtbetriebes mit angeschlossener Schlachtereier, Räucherei, Verkaufsräumen und Wohngebäuden.

6 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner Allee und den K 21 und Lise-Meitner-Allee verbindenden Asperhorner Weg. Grundstückszufahrten zur K 21 sind unverändert nicht zugelassen.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Buslinie 185 Ellerhoop – Kummerfeld – Pinneberg – Halstenbek – Hamburg-Elbgastr.-Hamburg-Neißestraße an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist Tornesch, Asperhorner Weg und befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes. Die Buslinie 185 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an.

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

7 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über die Lise-Meitner-Allee und den Asperhorner Weg. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind die für die Regenwasserbehandlung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Regenwasserbehandlungsanlagen (Graben, Mulden) zu erstellen.

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

8 Eingriffsregelung

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

Zum Ausgleich der (zusätzlichen) Eingriffe in den Naturhaushalt werden in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang festgesetzt. Zur Kompensation von Eingriffen stehen, über Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes hinaus, externe Ausgleichsflächen auf dem Gebiet der Stadt Tornesch zur Verfügung. Zu den Einzelheiten wird auf den Umweltbericht (Abschnitt 12 dieser Begründung) verwiesen.

9 Altablagerungen

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

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

10 Flächenbilanz

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

Sondergebiet Umwelttechnik	44.153 m ²
Sondergebiet Geflügelhof	28.323 m ²
Öffentliche Grünflächen	19.626 m ²
Geltungsbereich insgesamt	92.110 m ²

11 Umweltprüfung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht⁵ darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

12 Umweltbericht

Siehe gesonderte Ausarbeitung!

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

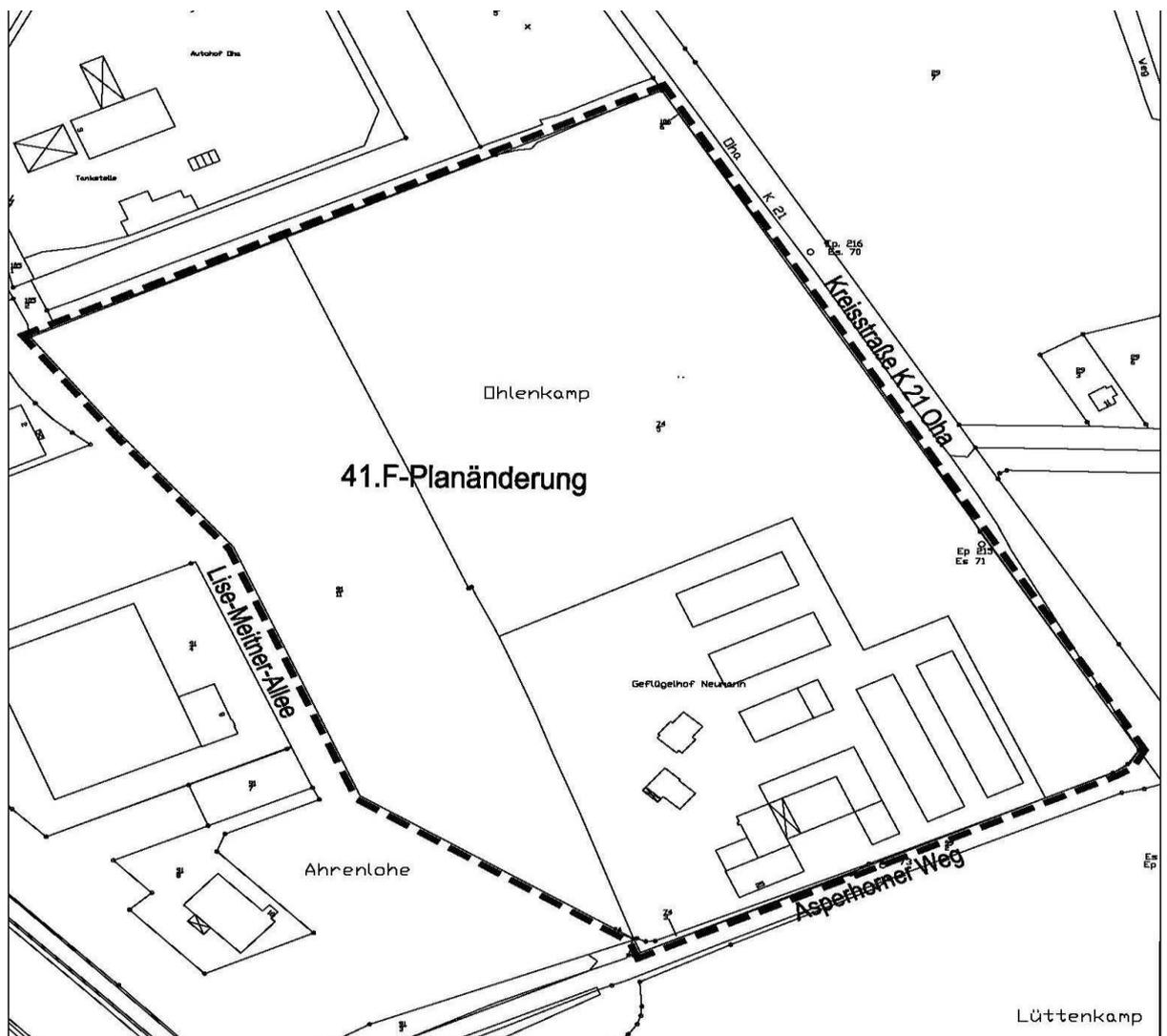
Stadt Tornesch

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur
41. F-Planänderung

„Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

Fassung vom 22. September 2015



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

INHALT

1.	EINLEITUNG	3
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG	3
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	3
1.1.2	Ziele und Inhalte der F-Planänderung	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	4
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	4
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	5
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	5
2.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
2.1	SCHUTZGUT MENSCH	6
2.1.1	Lärm.....	6
2.1.2	Erholung.....	6
2.1.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	7
2.1.4	Schutzgut Boden.....	10
2.1.5	Schutzgut Wasser	10
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima	11
2.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	12
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.1.9	Wechselwirkungen	14
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
2.3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	15
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	15
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich	15
2.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	17
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	17
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	17
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	17
3.3.1	Inhalt und Ziele der F-Planänderung	17
3.3.2	Bestehende Situation	17
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	18
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	18

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

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

1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung

Geplante Nutzung

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

Dadurch bietet sich hier eine Erweiterung der Siedlungsfläche an. Zugleich wird der bestehende Geflügelhof in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

Planungsziel der F-Planänderung ist die landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofes.

Darstellungen des rechtsgültigen F-Plans

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Rund um die bestehende Sondergebietsfläche und im Bereich des Försterkamps (Redder) sind Grünflächen dargestellt. Der vorhandene Geflügelhof liegt innerhalb der „Fläche für die Landwirtschaft“.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

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

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

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

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

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

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

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

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

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

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.)

§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

§ 44 BNatSchG - Artenschutz

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm

Durch die Planung ist die Ausdehnung bzw. Verlagerung einer vorhandenen, sich ggf. ändernden Schallquelle zu beachten. Die sich verändernde Situation ist besonders in Relation zur benachbarten Splittersiedlung östlich der K 21 zu betrachten. Ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, erfordert eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm).

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch aus 1992 stellt auf den Flächen nordwestlich des Geflügelhofes / südwestlich der der K 21 noch Ackerflächen dar. Der aktuelle, derzeit geltende F-Plan zeigt für Teilflächen hier bereits die Darstellung für Sondergebiete. Der knapp 20 Jahre alte L-Plan müsste prinzipiell im Geltungsbereich der jetzigen F-Planänderung auf den Flächen bis zur K 21 angepasst werden. Dies soll hier jedoch nicht geschehen, da der geänderte F-Plan, der diese Inhalte mit darstellt.

Quelle: Landschaftsplan der Stadt Tornesch, Vorentwurf, 10. 10. 1992, Ursula Zumholz, Garten- und Landschaftsarchitektin, Hamburg.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet:

- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014
- Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Juni 2014

Zusätzlich wird ein Bodengutachten in Auftrag gegeben um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Umweltfolgen auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden abschätzen zu können. Dies betrifft insbesondere den überschüssigen, abzufahrenden Oberboden, der voraussichtlich nicht im Plangebiet verbleiben kann.

2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 SCHUTZGUT MENSCH

2.1.1 Lärm

Lärmbelastungen werden derzeit von folgenden Quellen verursacht:

- öffentlicher Verkehr auf der K 21 (am Ostrand des Plangebietes)
- Belieferungen / Abholungen auf dem Geflügelhof sowie Mitarbeiterfahrzeuge

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

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

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ beträgt Tags: L = 60dB(A) und Nachts: L = 45dB(A).

Bedingt durch die beschriebene Zweckbestimmung des Gebietes und den definierten Schalleistungspegel ist mit einer nennenswerten oder erheblichen Veränderung der Lärmbelastung im Zuge der 41. F-Planänderung nicht zu rechnen. Dies ist auch deshalb zu erwarten, da die Flächen von Westen, also von der Lise-Meitner-Allee erschlossen werden und eine Erschließung direkt von der K 21, wie bisher auch, nicht vorgesehen ist.

2.1.2 Erholung

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

Für die Feierabenderholung bzw. die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise auch in Pausenzeiten für Beschäftigte, kommt dem Redder im Nordosten des Plangebietes eine gewisse Bedeutung zu, auch, da er eine Verbindung zwischen der Lise-Meitner-Allee und der Straße Oha (K 21) darstellt.

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

2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ackerflächen

Im Planungsgebiet sind Ackerflächen nicht vorhanden.

Grünland

Der Großteil des bisher unbebauten Planungsgebietes umfasst intensiv genutzte Grünlandflächen.

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

Gras- und Staudenflur

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

Gehölzstrukturen, Bäume

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

Auf dem Gelände des Geflügelhofes ist ein ausgeprägter Gehölz- und Baumbestand zu finden, u.a. mit zahlreichen Kastanien im Inneren des Grundstücks und an dessen Nordrand sowie u.a. Erlen, Weiden, Birken, Eichen, Pappeln und Buchen, die den naturnahen Charakter der Grünanlage rund um das Wohnhaus des Gutsbetreibers unterstreichen.

Entlang der K 21 in der Nordostecke des Plangebietes sind außerdem Eichen und Hainbuchen nahe des Straßenrandes zu erwähnen.

Die Gehölzbestände bleiben sämtlich erhalten. Durch einen angemessenen Abstand zu den geplanten Gräben für die Regenentwässerung bleiben die Bäume von direkten Auswirkungen unbeeinträchtigt, da das Grabenprofil vollständig außerhalb der Kronentraufe des Baumbestandes angelegt wird.

Einzelne besonders markante Bäume wie vor allem der alleearartige Kastanienbestand auf dem Gelände des Geflügelhofes sollten innerhalb der privaten Grünfläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) zum Erhalt festgesetzt werden.



Übersichtsplan zum Umweltbericht - Knicks und Gräben, basierend auf dem B-Plan und dem Wasserrwirtschaftskonzept (ohne M.)

Knicks K 1 bis K 4

Im Plangebiet bzw. an dessen Rändern befinden sich 4 Knicks, die sich, als Ergebnis der Bestandsaufnahme im Juli 2013, kurz charakterisieren lassen:

- K1 – Doppelknick (Redder) am Nordwestrand
Wall vorhanden, teilweise mit Krautschicht
Graben an der Innenseite (Nordseite) des Redders
Großkronige Überhälter (Eichen) prägen den alleeartigen Charakter des Redders
Wertvoller bunter Knick u.a. mit Haselnuss, Kornelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Zitterpappel sowie Berg- und Spitzahorn.
- K2 – Knick am Nordostrand / an der K 21
Wall teilweise vorhanden, degeneriert und von Gräsern überwachsen, z.T. mit Brombeergestrüpp, Brennnesseln (nitrophil)
Wenige Überhälter (Eichen), sonst Hainbuche und Eichen strauchartig.

K3 – Knick am Nordwestrand des Geflügelhofes
Zweireihige Strauchpflanzung ohne Wall, teilweise mit nitrophiler Krautschicht.
Gehölze u.a. mit Weißdorn, Weide, Holunder, Feldahorn, Rose.

K4 – Knick am Südwestrand des parkartigen Grundstücks des Geflügelhofes
Wall vorhanden, teilweise mit Strauch- und Krautschicht.
Überhälter, vielfach großkronige Eichen, prägen Eindruck des Knicks.

Die Knicks bleiben, wie auch alle übrigen Gehölzbestände, vollständig erhalten und werden von den Planänderungen und den darauf fußenden Baumaßnahmen weder direkt noch indirekt beeinträchtigt.

Gewässer

Auf dem parkartig angelegten Gartengrundstück des Geflügelhofes befindet sich ein naturnah angelegter, nahezu rechteckiger Teich, der etwa 40 m x 15 m misst (rund 600 m²). Zudem gibt es einen kleinen Folienteich etwa 50 m südlich des großen Teiches. Beide Gewässer bleiben innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche in ihrem Bestand erhalten bzw. sind von der Planänderung unberührt.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Es handelt sich um einen technisch ausgebauten Graben mit Trapezprofil und nitrophilen Säumen, der vermutlich nach Inkrafttreten des B-Plan 47, d.h. nach 2004 angelegt wurde und etwa 10 Jahre alt sein dürfte.

Durch die aktuelle Neukonzeption der Flächenentwässerung werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen.

Vegetationsfreie und vegetationsarme Flächen

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

Besondere faunistisch - floristische Lebensräume

Insbesondere die Baum- und Gehölzstrukturen im Zuge des Redders stellen als lineare faunistisch - floristische Lebensräume eine wertvolle Struktur dar, die sich, unterbrochen durch die Lise-Meitner-Allee, nach Südwesten fortsetzt. Eingeschränkt wird diese potentiell noch höhere Qualität durch die isolierte Lage innerhalb bestehender Gewerbe- bzw. So-Flächen mit entsprechend dichter Bebauung bzw. hohem Versiegelungsgrad. Positiv hervorzuheben ist der direkte Anschluss des Redders an die Gehölzfläche im Nordosten außerhalb des Plangebietes, die den Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt aufwertet.

Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Artenschutzrechtliche Belange werden von der 3. B-Planänderung nicht berührt.

2.1.4 Schutzgut Boden

Boden und Hydrogeologie

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und –mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

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

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

Hinweis des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg

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

2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m²) sowie der kleinere Folienteich etwa 50 m südlich davon bleiben erhalten.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Zugleich werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen. Dabei ist nach ge-

ring verschmutztem Wasser von Dachflächen (Graben I und I.1) sowie normal verschmutztem Regenwasser von den Hof- und Verkehrsflächen (Graben D, D 1 und D 2) zu unterscheiden (vgl. Abbildung auf Seite 8 sowie Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014).

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

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Wasser ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Allgemeine lufthygienische Situation

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

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

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden versiegelten Flächen und besonders die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der K 21 zu nennen.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperaturengleich nicht mehr wahrneh-

men. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

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

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

Geruchs- und Staubbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe

Das Gutachten des TÜV Nord (Juni 2014/Mai 2015) hatte vor allem zur Aufgabe, die Geruchs- und Staubbelastung, die von dem Geflügelhof Neumann, einschließlich Schlachtung und Räucherei, ausgeht, zu untersuchen. Dabei wurde auch landwirtschaftliche Betriebe im näheren und weiteren Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen: drei Höfe mit Pferdehaltung und ein Betrieb mit Rinderhaltung.

Außerdem sollte die Belastung mit Schwebstaub hilfsweise zur Beurteilung der Bioaerosolbelastung berechnet und dargestellt werden.

Aufgrund der Geflügelhaltung im Plangebiet ist im Plangebiet mit erheblichen Geruchsimmissionen gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie zu rechnen.

Als Ergebnis des Gutachtens werden für Teile des Sondergebietes Umwelttechnik, die im direkten Umfeld der SO-Geflügelhof liegen, Einschränkungen für die Nutzung festgesetzt. Dort sind betriebsgebundenes Wohnen und Gebäude mit ständigem Aufenthalt von Personen nicht zulässig. Ein zeitweiliger Aufenthalt ist gleichwohl möglich ebenso wie auch Hallen ohne ständigen Aufenthalt, Zuwegungen und Parkplätze dort zulässig sind (vgl. Immissionsgutachten TÜV Nord, Juni 2014/Mai 2015).

Darüber hinaus ist geplant, im Bereich der Gebäude, die bereits im SO-U-Gebiet errichtet wurden, festzulegen, dass dort Mikrofilter für Belüftungsanlagen eingebaut werden, soweit Räume mit ständigem Aufenthalt von Personen, z.B. Werkstätten, innerhalb des vom TÜV-Gutachten definierten Radius um den Geflügelhof liegen. Alternativ ist es auch möglich, diese Räume über Luft aus Bereichen zu versorgen, die unbelastet sind.

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Vorhandene Situation

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

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

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

Charakteristisch für das Landschafts- und Ortsbild ist die vergleichsweise inhomogene Situation, wobei mehrere Elemente unterschiedlicher Charakteristik relativ dicht beieinander liegen. Dazu zählt z.B. der Gebäudekomplex des Geflügelhofes im Südostteil des Plangebietes ebenso wie der markante Redder im Nordwesten und die offene, kaum untergliederte Grünlandfläche.

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

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

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Aufgrund der Bebauung der bisherigen Grünlandfläche ändert sich das Erscheinungsbild der Landschaft und somit das Landschaftserleben. Statt des Blickes über die noch verbliebene offene und unbebaute Feldflur wird der Raum künftig durch Gebäude und Nebenanlagen der Sondergebiete bestimmt.

Diese qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist insbesondere für Anwohner einzelner Wohnhäuser sowie das Gartenbauzentrum Ellerhoop östlich der K 21 relevant.

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

Im Sinne einer Perspektivverkürzung und einer guten Randeinfassung des Gebietes ist außerdem schon heute der in Teilen vorhandene Knick im Nordosten des Plangeltungsbereichs wirksam. Als Element mit einer deutlich wahrnehmbaren Raumwirkung schirmt der Redder das Gelände am Nordrand des Plangebietes, auch in der vegetationsfreien Zeit, wirksam ab.

All dies trägt dazu bei, dass mittel- bis langfristig negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftserleben verringert werden können.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten (aus: Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 17. 09. 2013).

2.1.9 Wechselwirkungen

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

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

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

2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der SO-U-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen.

Aufgabe jeglicher Nutzung

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

2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

- Teilversiegelung auf untergeordneten Verkehrsflächen
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung im Baubetrieb

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in offenen Gräben
-

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Kronentraufe von Großbäumen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung der Bauflächen zu einem frühest möglichen Zeitpunkt
- Modellierung der Mulde zur Regenwasserrückhaltung und der Gräben möglichst naturnah mit flachen und / oder wechselnden Böschungsneigungen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

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

Fazit

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

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

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

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

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

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

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

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

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele der F-Planänderung

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik
- Integration des bestehenden Geflügelhofs in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

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

Landschaftsbild

Das Gebiet ist Teil einer weitgehend unbebauten, vor allem als Grünland und Geflügelhof genutzten Zäsur im Siedlungsgefüge. Im Westen grenzen die vorhandenen, teilweise noch nicht bebauten Flächen des SO-Umwelttechnik an. Im Norden wird das Gebiet durch einen Redder begrenzt, der prägend ist für den Raum. Zu erwähnen ist auch der markante Baumbestand im Westteil des Geflügelhofes.

Pflanzen- und Tierlebensräume

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

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

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

Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)

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

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

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

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

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Eingrünung der Bauflächen an deren Außenrand
- Gliederung der Stellplatzbereiche der KFZ durch Baumpflanzungen
- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
-

Ausgleich der Eingriffe

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