VO/21/546
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT | TORNESCH

B-Plan 47, 6. Änderung "Business-Park Tornesch" - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Organisationseinheit:	*Datum*
FD Stadtplanung und Umwelt	05.11.2021
Bearbeitung:	
Oliver Kath	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2021	Ö

Sachverhalt
Über die 6.Änderung des B-Planes 47 „Businesspark Tornesch“ wurde zuletzt am 27.05.2019 im Bau- und Planungsausschuss sowie am 25.06.2019 in der Ratsversammlung beraten und der Satzungsbeschluss gefasst. Da die ursprüngliche Planung bzgl. der Veräußerung der Grundstücke nicht umgesetzt werden konnte, wurde die B-Plan-Änderung bisher nicht rechtskräftig. Die damals parallele 45. Änderung des Flächennutzungsplanes hat hingegen vom Innenministerium die Genehmigung erhalten, welche auch bereits bekannt gemacht wurde.

Damit eines der letzten freien Grundstücke im Businesspark vielversprechender zu veräußern ist, ist es nötig die Baugrenzen so anzupassen, dass nunmehr ein zusammenhängendes Baufeld entwickelt werden kann. Da die Verlegung der Baugrenzen die Grundzüge der Planung berührt, ist die erneute Auslegung notwendig. Die Anpassung der Baugrenzen hat zur Folge, dass die anzupflanzenden Gehölzstreifen auch zu verschieben sind, deren Länge identisch bleibt.

Zusätzlich erfolgte aufgrund zwischenzeitlich geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen eine Anpassung des Entwässerungskonzeptes. Das wasserwirtschaftliche Konzept kommt für die B-Plan-Änderung zu dem Ergebnis, dass der bestehende Graben an der südlichen und östlichen Grenze des Autohofes erweitert werden muss. Daher wird diese Fläche zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommen.

Zudem konnte die Zu- und Abfahrtssituation zu dem Sondergebiet „SO - U/1“ mit den Straßenbaulastträgern (LBV und Kreis Pinneberg) geklärt werden. Bisher bestand lediglich vom LBV die Zusage, dass es einen Rechtsabbieger von der L 110 aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch kommend geben würde. Für den Bereich an der K 21 im Nordosten des Plangebietes gab es bisher keine einvernehmliche Lösung. Nun haben beide Straßenbaulastträger signalisiert, dass an beiden Zu- und Ausfahrten eine „Rechts-rein-rechts-raus“-Regelung gelten kann. Dafür sind in der Planzeichnung die Flächen des Sondergebietes entsprechend angepasst und diese Regelung als Festsetzung zusätzlich im Plan aufgenommen worden.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Es werden Festsetzungen zur Pflanzung und dem Erhalt von Bäumen, der Stellplatzbegrünung, von Gehölzpflanzungen getroffen. Die zusätzliche Flächenversiegelung wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Im Rahmen dieses Verfahrens wird keine Notwenigkeit gesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die externen Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

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

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

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						

Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 wird um ca. 15 m in südliche Richtung sowie um ca. 25 m in südöstliche Richtung entsprechend der Planzeichnung erweitert.

2. Der Entwurf und die Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplans 47 „Businesspark Tornesch“ für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 380 m, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

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

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

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	B47Ä6_Planzeichnung
2	B47Ä6_Legende
3	B47Ä6_Textliche Festsetzungen
4	B47Ä6_Begründung
6	B47Ä6_Verkehrsgutachten
7	B47Ä6_Wasserwirtschaftliches Konzept
8	B47Ä6_Schalltechnisches Gutachten