



## B-Plan 110 "Südlich Uetersener Straße / Westlich Esinger Straße" - Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 13.12.2021
--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	24.01.2022	Ö

### Sachverhalt

Für den im Geltungsbereich dargestellten Bereich südlich der Uetersener Straße und westlich der Esinger Straße soll der Bebauungsplan 110 der Stadt Tornesch aufgestellt werden. Planungsziel ist es, eine bauliche Entwicklung mit gemischten Bauflächen für Wohn- und Gewerbenutzungen zu schaffen, um den Ortskern der Stadt Tornesch neu zu gestalten.

Der durch den Umweltausschuss angestoßene Prozess der Ortskernentwicklung befindet sich derzeit in der Vorbereitung der Öffentlichkeitsbeteiligung für diesen Prozess. Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung soll ein politisch abgestimmtes Aufgabenpapier entwickelt werden, für welches sich dann potenzielle Investoren bewerben können.

Aus Sicht der Verwaltung wird es dennoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt für sinnvoll erachtet, den Aufstellungsbeschluss und zudem die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung zu fassen. Vor allem durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können bereits deren Anregungen und Hinweise zu Themen wie z.B. Boden-, Lärm- oder Naturschutz in das Aufgabenpapier miteinfließen.

Für die Festsetzungen des B-Planes 110 werden bisher die folgenden vorgesehen:

- Ausweisung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO
- GRZ von 0,8 gem. § 17 BauNVO
- Baugrenzen
- drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss gem. Erläuterungsbericht zur Ortskernentwicklung (März 2017)

### Prüfung Umweltverträglichkeit

Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geklärt.

### Kinder- und Jugendbeteiligung

Im Rahmen der Ortskernentwicklung wird eine Kinder- und Jugendbeteiligung stattfinden.

## Finanzielle Auswirkungen

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

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

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

## Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet südlich der Uetersener Straße in einer Tiefe von bis ca. 120 m und

westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 180 m wird der B-Plan 110 - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ordnung der baulichen Entwicklung und die Bereitstellung gemischten Bauflächen für Gewerbe- und Wohnnutzungen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Planentwurf für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

gez. Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n**

1	B110_Geltungsbereich
2	B110_Planentwurf
3	B110_Begründung