



<b>Beschlussvorlage</b>  Federführend:  Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/10/929 Status: öffentlich Datum: 20.09.2010 Berichterstatter: Wolfgang Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von:  Wolfgang Maysack- Sommerfeld						
<b>30. F-Planänderung "Tornesch - Am See"</b>  <b>- Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs-          und Auslegungsbeschluss -</b>							
Beratungsfolge:  <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 15%;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.10.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> <tr> <td>01.11.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	04.10.2010	Bau- und Planungsausschuss	01.11.2010	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium						
04.10.2010	Bau- und Planungsausschuss						
01.11.2010	Bau- und Planungsausschuss						

- 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

Die Stadt Tornesch beabsichtigt, im östlichen Stadtgebiet zwischen der Ahrenloher Straße im Westen, dem Großen und Kleinen Moorweg im Osten sowie dem Lindenweg im Süden einen neuen Ortsteil mit bis zu 1.050 zusätzlichen Wohneinheiten auf einer Bruttofläche von etwa 27 ha zu entwickeln. Eine planungsrechtliche Grundlage dafür soll die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes bilden. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 06.10.2008 gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 17.06.2010 unterrichtet. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 30.07.2010. Am 30.06.2010 fand außerdem für diese Beteiligten ein sog. Scoping-Termin statt. Am gleichen Tag wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt.

Für Teilbereiche der 30. Änderung werden im Parallelverfahren die Bebauungspläne 65 und 79 für den nordöstlichen Teil sowie Bebauungsplan Nr. 73 für den südlichen Teil aufgestellt. Die oben genannten Beteiligungsschritte wurden deshalb gleichzeitig auch für diese verbindlichen Bauleitplanungen durchgeführt.

Die zur 30. Änderung abgegebenen Stellungnahmen sind vom beauftragten Planungsbüro in der beigefügten Tabelle zusammengestellt worden. In der 1. Spalte werden die einzelnen Stellungnahmen zitiert, in der 2. Spalte wird dazu jeweils ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Die meisten Beteiligten haben sich allerdings inhaltlich zu den parallel laufenden Bebauungsplänen geäußert, so dass insoweit die Stellungnahmen in jenen Planverfahren zu behandeln sind.

Der als weitere Anlage beigefügte Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplan beruht auf dem städtebaulichen Gesamtkonzept des Büros Schellenberg + Bäumler. Soweit erforderlich, wurden die Stellungnahmen dabei berücksichtigt. Der Planungs- und Maßstabsebene entsprechend beschränken sich die Darstellungen jedoch auf die Grundzüge der baulichen und sonstigen Nutzung. So werden nur die Hauptgrünzüge als Grünflächen dargestellt. Auf die Darstellung von Verkehrsflächen wird verzichtet, weil im Flächennutzungsplan nur – im Änderungsbereich nicht vorhandene oder geplante - Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen sind. Entlang der Ahrenloher Straße werden gemischte Bauflächen, im Übrigen Wohnbauflächen dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung können hieraus beispielsweise Mischgebiete bzw. allgemeine Wohngebiete entwickelt werden.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss ist der Geltungsbereich der 30. Änderung um das Wohngebiet „Strucksche Koppel“ erweitert worden. Bebauungsplan Nr. 23 ist seinerzeit zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes aufgestellt worden. Nach der damaligen Rechtslage musste ein solcher Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass im wirksamen Flächennutzungsplan noch immer Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Mit der 30. Änderung soll der Flächennutzungsplan deshalb insoweit an die tatsächliche Nutzung angepasst werden.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Das Planungsbüro wird seine Abwägungsvorschläge sowie den Entwurf der 30. Änderung in der Sitzung erläutern.

Nunmehr kann über die eingegangenen Stellungnahmen beraten werden (Zwischenabwägung). Außerdem kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Hingewiesen wird darauf, dass durch die 30. Änderung die Gemeinsamkeit des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Städte und Gemeinden Uetersen, Moorrege, Heidgraben und Tornesch berührt wird. Deshalb wird eine gleichlautende Beschlussfassung auch in den anderen beteiligten Kommunen erforderlich.

#### Zu C: Prüfungen

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Umweltverträglichkeit         | wird im Zuge der Planung abgearbeitet. |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | entfällt.f                             |

#### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

#### Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 10.09.2010 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 10.09.2010 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. Der am 06.10.2008 beschlossene Geltungsbereich der 30. Änderung wird um das Gebiet „Strucksche Koppel“ (Bebauungsplan Nr. 23) erweitert.
3. Der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tornesch-Ost“ für das Gebiet zwischen Ahrenloher Straße, Kleinem und Großem Moorweg und Lindenweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. 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.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

Anlagen: Abwägung, Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht