STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: Status: Datum: Berichterstatter: Vortrag im Rat: Erstellt von:	VO/11/019 öffentlich 25.01.2011 Wolfgang Maysack-Sommerfeld Wolfgang Maysack-Sommerfeld

B-Plan 84 "Erweiterung FF Esingen"

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss

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

Zu A: Sachbericht

Das Feuerwehrgerätehaus der FF Tornesch-Esingen soll erweitert werden. Der Entwurf der Architekten Butzlaff + Tewes wurde am 01.11.2010 im Ausschuss vorgestellt.

Mit Schreiben vom 13.01.2011 hat die Bauaufsicht des Kreises Pinneberg mitgeteilt, dass die Genehmigung für das Vorhaben nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht störungsfrei in die Eigenart der Umgebung ein.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine entsprechende Bauleitplanung. Der aufzustellende Bebauungsplan muss dafür mindestens den sog. Stand nach § 33 BauGB erreicht haben. Mindestvoraussetzung dafür ist, dass der Bebauungsplanentwurf ausgelegen hat. Bis dahin wird der Kreis den Bauantrag aber schon weiter prüfen. Dies wurde in einem Gespräch mit der Bauaufsicht am 21.01.2011 so vereinbart.

Zur Beschleunigung und Vereinfachung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Ein sog. Bebauungsplan der Innentwicklung kann unter anderem auch aufgestellt werden bei Planungsvorhaben zur Schaffung von Infrastruktureinrichtungen (als solche ist die Feuerwehrerweiterung zu sehen). Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, so dass ein gesondertes Verfahren zu dessen Änderung nicht durchgeführt werden muss.

Nach § 13 a BauGB kann außerdem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entfallen. Zwar könnte auch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden. Diese sollte bei der Vielzahl potenziell Betroffener jedoch trotzdem durchgeführt werden, um nicht (erst) in der Auslegung mit den Stellungnahmen der Anwohnerinnen und Anwohner konfrontiert zu werden.

Vorgeschlagen wird, nunmehr den Aufstellungsbeschluss zu fassen und sodann kurzfristig die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Als Anlage ist ein erster grober Planentwurf beigefügt. Dieser wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Sobald der beauftragte Lage- und Höhenplan vorliegt, muss der Planentwurf weiter konkretisiert werden.

Hingewiesen wird darauf, dass von der Bauaufsichtsbehörde eine schalltechnische Untersuchung gefordert wird, insbesondere wegen der geplanten Stellplatzanlage. Hierzu werden zurzeit bereits Angebote eingeholt. Ggf. sind in den Bebauungsplan auf dieser Grundlage auch noch Festsetzungen zum räumlichen Schallschutz aufzunehmen.

Für die vorhandenen und geplanten Baukörper ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von unter 0,3 erforderlich. Mit den erforderlichen bzw. geplanten Hof- und Stellplatzflächen beträgt die GRZ jedoch ca. 0,93. Hierzu wird auf die „Kappungsgrenze“ in § 19 Abs. 4 BauNVO hingewiesen, wonach die Gesamt-GRZ grundsätzlich höchstens 0,8 betragen darf. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung sollte deshalb noch Möglichkeiten zur Reduzierung der (voll) versiegelten Flächen gesucht werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das Lärmgutachten werden erfahrungsgemäß etwa 2.500 - 3.000 € betragen. Der Bebauungsplan wird von der Maysack-Sommerfeld Stadtplanung bearbeitet. Hierfür ist von ca. 6.000 € Kosten auszugehen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet mit dem Feuerwehrgerätehaus der FF Tornesch - Esingen zwischen „An der Feuerwache“ und „Am Schützenplatz“ wird der Bebauungsplan Nr. 84 „Erweiterung FF Esingen“ aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Abendveranstaltung durchzuführen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage:

Vorentwurf Bebauungsplan