



<b>Beschlussvorlage</b>  Federführend:  Bau- und Planungsamt	Vorlage-Nr: VO/11/065 Status: öffentlich Datum: 24.03.2011 Berichtersteller: Dipl.-Ing. Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von:  Dipl.-Ing. Maysack- Sommerfeld
<b>B-Plan 47, 1. Änderung "Businesspark Oha"</b>	
<b>Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.04.2011	Bau- und Planungsausschuss

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

#### Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Kreis Pinneberg beabsichtigt, die Kreisfeuerwehrzentrale in Tornesch-Ahrenlohe zu erweitern. Geplant sind verschiedene Gebäude, Fahrzeughallen und Freiflächen. Für den ABC-Zug sind 100 Stellplätze vorgesehen. Diese Erweiterung ist auf dem heutigen Gelände nicht mehr möglich. Für die Erweiterung soll das Gelände deshalb um rund 1,7 ha vergrößert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür müssen durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 47 aber erst noch geschaffen werden.

Diese Bebauungsplanänderung soll dabei auch noch den nordwestlich angrenzenden Bereich bis zur Lise-Meitner-Allee umfassen. Hier haben sich im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben die jetzt in den Bebauungsplan mit einfließen sollen.

Bereits am 01.12.2008 hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen, eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 47 aufzustellen. In der Sitzung am 07.03.2011 wurde der Bau- und Planungsausschuss davon unterrichtet, dass wegen der Eilbedürftigkeit auf dieser Grundlage bereits mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden begonnen wurde.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sollten bis zum 04.03.2011 vorliegen. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen. Auch stehen der Bauleitplanung Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Die vom Kreis für die Kreisfeuerwehrzentrale beauftragte gutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Wirkungen der geplanten Erweiterung der Kreisfeuerwehrzentrale liegt inzwischen vor. Durch die Erweiterung der Kreisfeuerwehrzentrale kann es danach zu einem etwas höheren Verkehrsaufkommen auf der Alten Bundesstraße (Gemeinde Ellerhoop) als heute kommen. Die Verkehrsbelastungen sind jedoch auch an den Spitzentagen des Verkehrs vergleichsweise gering und können von den vorhandenen Verkehrsanlagen ohne Weiteres aufgenommen werden.

Das ebenfalls vom Kreis beauftragte Gutachten zu möglichen Lärmbelastungen und sonstigen Immissionen (z. B. durch Rauch bei Übungen) steht dagegen noch aus.

Das beauftragte Planungsbüro hat inzwischen einen ersten Planentwurf entwickelt. Dieser ist als Anlage beigefügt. Im Vergleich zum geltenden Bebauungsplan ergeben sich danach insbesondere folgende Veränderungen:

- Das Grundstück für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird entsprechend der als Vorentwurf vorliegenden Vorplanung und dem dafür erworbenen Grundstück vergrößert; dafür entfallen (im Waldrandbereich) bisher festgesetzte Grün- und Ausgleichsflächen sowie als „Sondergebiet Umwelttechnik“ festgesetzte Bauflächen.
- Die von der Lise-Meitner-Alle nach Süden abzweigende Planstraße wird (inzwischen dem Bestand entsprechend) an den westlichen Rand der Bauflächen verlegt und dabei verkürzt. Auf eine Wendeanlage soll verzichtet werden, da die WEP als Grundstückseigentümerin davon ausgeht, dass die verbleibende freie Gewerbefläche von einem einzigen Betrieb genutzt werden wird.
- Die für die offene Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen und Dächern benötigten Grünflächen werden an die veränderten Grundstücks- und Bauflächenzuschnitte angepasst.

Der Vorentwurf wird durch das beauftragte Planungsbüro in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Dieser soll Grundlage werden für die notwendigen Abstimmungen u. a. mit dem Kreis und der WEP sowie die Umweltprüfung einschließlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.

Vorgeschlagen wird, einen auf den aktuellen Geltungsbereich beschlossenen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Ferner sollte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

Die Umweltprüfung nach BauGB wird durchgeführt.

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Planung werden zum Teil vom Kreis, zum Teil von der Stadt getragen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt bereit.

#### Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südlich der Lise-Meitner-Allee, westlich der Straße „Oha (Kreisstraße K 21) und der „Alten Bundesstraße“ (Grenze zur Gemeinde Ellerhoop). nördlich „Hasenkamp“ und Staatsforst Rantau sowie östlich des „Ohlenkamp“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 aufgestellt. Planungsziele sind die Vergrößerung des Grundstücks für den Gemeinbedarf Feuerwehr, die Verlegung einer Planstraße und die Anpassung insbesondere der für die Niederschlagswasserableitung benötigten Grünflächen an die veränderten Grundstücks- und Bauflächenzuschnitte.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Vorentwurf des Planungsbüros wird zur Kenntnis genommen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

#### **Anlage/n**

- Luftbild mit Geltungsbereich
- Vorentwurf Erweiterung Kreisfeuerwehrzentrale
- Planzeichnung
- Verkehrsuntersuchung

⋮