



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/11/150
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.07.2011
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	merfeld
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 47, 1. Änderung "Businesspark Tornesch"		
Entwurfs und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
26.09.2011	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

Der Kreis Pinneberg beabsichtigt, die Kreisfeuerwehrzentrale in Tornesch-Ahrenlohe zu erweitern. Geplant sind verschiedene Gebäude, Fahrzeughallen und Freiflächen. 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 Bebauungsplanes Nr. 47 und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die Bebauungsplanänderung soll auch noch den nordwestlich angrenzenden Bereich bis zur Lise-Meitner-Allee umfassen, da sich hier im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, die jetzt in den Bebauungsplan mit einfließen sollen.

Zuletzt beraten wurde die Planung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.04.2011. Damals fasste der Bau- und Planungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat stattgefunden. Die Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 31.05.2011 durchgeführt.

Die vom Kreis für die Kreisfeuerwehrzentrale beauftragte gutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Wirkungen der geplanten Erweiterung der Kreisfeuerwehrzentrale lag bereits vor dem Aufstellungsbeschluss vor. Durch die Erweiterung der Kreisfeuerwehrzentrale

kann es danach zu einem etwas höheren Verkehrsaufkommen auf der Alten Bundesstraße (Gemeinde Ellerhoop) kommen. Die Verkehrsbelastungen sind jedoch auch an den Spitzentagen des Verkehrs vergleichsweise gering und können von den vorhandenen Verkehrsanlagen ohne Weiteres aufgenommen werden.

Das vom Kreis beauftragte Gutachten zu möglichen Lärmbelastungen (Vgl. Anlage) liegt inzwischen vor. Danach ist die Erweiterung der Kreisfeuerwehrzentrale (auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung) aus lärmschutztechnischer Sicht als immissionschutzrechtlich verträglich mit der umliegenden schützenswerten Nutzung einzustufen. Es wird darauf hingewiesen, dass Notfalleinsätze gemäß TA Lärm nicht beurteilungsrelevant sind, da sie zur Abwehr von Gefahren dienen. Die Untersuchung der sonstigen Immissionen (z. B. durch Rauch bei Übungen) wurde nicht weiter verfolgt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ist in der anliegenden Zusammenstellung zusammengefasst. Die Zusammenstellung enthält auch die vom beauftragten Planungsbüro ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 31.05.2011 in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt. Von den anwesenden Bürgern wurden keine abwägungsrelevanten Äußerungen (Bedenken oder Anregungen) eingebracht.

Der in der Sitzung am 04.04.2011 vorgestellte Vorentwurf ist inzwischen weiter ausgearbeitet worden. Ein zwischen Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet vorgesehener Grünstreifen konnte entfallen, weil dieser für die Ableitung des Niederschlagswassers nicht benötigt wird. Dagegen wurde die zwischen Gemeinbedarfsfläche und „Ohlenkamp“ dargestellte Grünfläche vergrößert.

Der geänderte Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sind als Anlage beigelegt. Die Verkehrsuntersuchung und die schalltechnische Untersuchung, die Bestandteil der Begründung werden sollen, sind ebenfalls beigelegt.

Vorgeschlagen wird, den vorliegenden Entwurf samt Begründung zu billigen, über die Stellungnahmen der Behörden gemäß den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu beschließen und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Der Umweltbericht wurde erstellt. Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang auf verfügbaren Flächen festgesetzt. Die dafür erforderlichen Flächen werden von der Stadt Tornesch auf Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden, zur Verfügung gestellt.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Munder + Erzepky Landschaftsarchitekten bzw. dessen Auftragnehmer Gunnar ter Balk Landschaftsarchitekt erarbeitet. 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ - 1. Änderung 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“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei auch über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 03.08.2011 geprüft.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- Abwägungstabelle
- Planzeichnung (Entwurf)
- Legende, Teil 1
- Legende, Teil 2
- Teil B (Festsetzungen)
- Begründung inkl. Schalltechnischem Gutachten und Gutachten zum Artenschutz
- Umweltbericht
- Eingriffs-/Ausgleichsregelung – Flächenbilanzierung
- Eingriffs-/Ausgleichsregelung – Vergleich des Bebauungsplans (2004) mit dem Bebauungsplanentwurf (2011)
- Verkehrsuntersuchung (Gutachterliche Stellungnahme)