



| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: VO/11/152 |
| | Status: öffentlich |
| | Datum: 28.07.2011 |
| Federführend: Bau- und Planungsamt | Bericht im Ausschuss: Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld Bericht im Rat: merfeld Bearbeiter: Henning Tams |
| B-Plan 60, 3. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" | |
| Entwurfs und Auslegungsbeschluss | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| 05.09.2011 | 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

Direkt am Kreisverkehrsplatz gelegen, prägt das Plangebiet die Eingangssituation der Stadt Tornesch wesentlich mit. Die Fläche soll der weiteren Entwicklung des hier ansässigen Gartencenters und der damit im Zusammenhang stehenden Pflanzenproduktion zur Verfügung stehen. Beabsichtigt ist u. a. eine deutliche Vergrößerung der Verkaufsflächen. Auf der geltenden planungsrechtlichen Grundlage mit den bisher überwiegend festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft ist die weitere Entwicklung des Gartenmarktes nicht möglich. Durch die 3. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Produktions- und Verkaufsanlagen des Gartenmarktes durch Ausweisung eines Sondergebietes „Groß- und Einzelhandel mit Pflanzen“ geschaffen werden. Der im Änderungsbereich ansässige Betrieb hat Anfang 2011 ein Konzept für die Erweiterung des bestehenden Gartencenters vorgelegt und die Aufstellung einer vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 auf dieser Grundlage beantragt. Am 07.03.2011 hat der Bauausschuss daraufhin beschlossen, für das Gebiet östlich des Moorkamps, nördlich der Ahrenloher Straße und südlich der Bebauung „Am Moor“ die 3. (vorhabenbezogene) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 aufzustellen.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Am 10.05.2011 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Abendveranstaltung, in der keine abwägungsrelevanten Bedenken geäußert wurden, durchgeführt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind in der Abwägungstabelle zusammengefasst, Äußerungen und Hinweise wurden bei der Entwurfsbearbeitung und Begründung beachtet.

Der Landesplanungserlass erfolgte am 30.06.2011 unter der Bedingung, dass die Planung mit dem Unterzentrum Uetersen, in dessen Nahbereich Tornesch liegt, abzustimmen ist. Diese Abstimmung hat stattgefunden und ist mit dem Schreiben der Stadt Uetersen vom 07.07.2011, in der sie ihre Belange nicht betroffen sieht, abgeschlossen.

Parallel wurde der Planentwurf inkl. Begründung weiterbearbeitet, in der auch die Ergebnisse des Umweltberichts einfließen. Im Vergleich zur Planzeichnung vom 22.02.2011 erfolgten Änderungen bei der Festsetzung „Bäume erhalten“ (Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)). Der Schutz beschränkt sich nun auf die beiden, ehemals einer Hofstelle zugeordneten Kopflinden im Südwesten des Plangebiets.

Vorgeschlagen wird, nunmehr den vorliegenden Entwurf samt Begründung zu billigen und den Auslegungsbeschluss für die (vorhabenbezogene) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zu fassen.

Aufgrund der Ausweisung eines vergrößerten Sondergebietes wird auch eine 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss soll analog zu diesem Beschluss im Verfahren zur 34.Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

Die Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht wurde erstellt und ist Teil der Begründung.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Zumholz Landschaftsarchitektur erarbeitet, die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 08.08.2011 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 08.08.2011 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. Während der Öffentlichkeitsveranstaltung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben. Eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.
3. Der Entwurf und die Begründung der 3. (vorhabenbezogenen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet östlich des Moorkamp, nördlich der Ahrenloher Straße und südlich der Bebauung „Am Moor“ 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

Anlage/n:

- Abwägungstabelle mit Abwägungsvorschlägen
- Planzeichnung
- Legende, Teil 1
- Legende, Teil 2
- Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht