



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12/387
	Status: öffentlich Datum: 30.08.2012
Federführend: Bau- und Planungsamt	Bericht im Ausschuss: Henning Tams Bericht im Rat: Bearbeiter: Henning Tams
B-Plan 47, 2. Änderung "Businesspark Tornesch"	
Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
01.10.2012	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 Planungsanlass besteht in der Absicht mehrerer Unternehmen, Gebäude zu errichten, die einige Meter oberhalb der derzeit festgesetzten maximalen Gebäudehöhen liegen, zudem ist gewünscht, Bürogebäude in einer ähnlichen Höhe wie Lagergebäude errichten zu können.

Nach dem rechtskräftigen B-Plan 47 „Businesspark Tornesch“ sind Verwaltungsgebäude derzeit nur bis zu einer Traufhöhe von 15 m zulässig, davon abweichend dürfen Lagergebäude eine TH von 21,50 m erreichen, untergeordnete bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen diese Traufhöhe um 25 m überschreiten (= TH 46,50 m). Zum Vergleich: Für den Bereich der bestehenden vorhandenen freistehenden Werbeanlage ist eine Traufhöhe von 45 m festgesetzt.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau höherer Gebäude. Die Änderung besteht in der Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m. Um einen bedarfsgerechten Zuschnitt der Gewerbegrundstücke zu ermöglichen, wird mit dieser Planänderung auch die Verschiebung einer im B-Plan 47 festgesetzten Fläche für einen Knick (dieser Knick wurde bisher noch nicht erstellt) vorbereitet.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro erarbeitet. Die Mittel hierfür sind im Haushalt noch nicht berücksichtigt.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Bebauungsplan Nr. 47 („Businesspark Tornesch“) soll wie folgt geändert werden: Für das Gebiet südöstlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der alten Bundesstraße und nordöstlich der Merianstr. wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.47 „Businesspark Tornesch“ aufgestellt.
Der Geltungsbereich soll das Gebiet südöstlich der Lise-Meitner-Allee in einer Tiefe von ca. 350 m und südwestlich der alten Bundesstraße in einer Tiefe von 250 – 350 m umfassen). Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von bis zu 29 m hohen Betriebsgebäuden und die Anpassung von vorgesehene Grünflächen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

gez.

Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 47