



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12/400-1
	Status: öffentlich
	Datum: 15.10.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:
	Bearbeiter: Henning Tams
4.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 "Westlich des Großen Moorwegs"	
Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.11.2012	Bau- und Planungsausschuss

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

Zu A: Sachbericht

Als am 05.09.2011 der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Erweiterung des B-Plan 52 gefasst worden ist, bestand das Planungsziel darin, zügig Planungsrecht für die Erweiterung des Hochregallagers der Fa. HellermannTyton zu schaffen. Die Weiterführung des Verfahrens „B-Plan 55“, dessen Planungsziel die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung am Kleinen Moorweg und gewerblicher Nutzung am Großen Moorweg war, wurde zunächst verschoben und soll nun als „B-Plan 52, 4.Änderung und Erweiterung“ fortgesetzt werden.

Die Fa. HellermannTyton beabsichtigt eine weitere Expansion am Standort Tornesch: es hat sich herausgestellt, dass das vorhandene Hochregallager weiter verbreitert werden soll, als während der Aufstellung der 3.Änderung und Erweiterung des B-Plan 52 zunächst beabsichtigt, eine Planänderung ist hierfür erforderlich.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 werden nun beide Planungsziele verfolgt:

- 1) Der von der Fa. HellermannTyton GmbH beabsichtigte weiteren Ausbau ihres Hochregallagers soll ermöglicht werden.

- 2) Der Übergang von den gewerblich genutzten Flächen im Osten zur Wohnbebauung im Westen (Wohnbebauung östlich des kleinen Moorwegs und Entwicklungsprojekt „Tornesch am See“) soll planerisch geordnet werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 schließt sich westlich und südlich an den Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plan 52 an und erstreckt sich bis zum Kleinen Moorweg im Westen und dem Geltungsbereich des B-Plan 15 (Borstelweg) im Süden. Die Geltungsbereiche der 3. und 4. Änderung des B-Plan 52 umfassen damit im Wesentlichen den Geltungsbereich des B-Plan 55, dessen Aufstellungsbeschluss am 26.03.1998 gefasst worden ist, deshalb kann der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 55 aufgehoben werden.

Inhaltlich wird wie bisher das Konzept weiterverfolgt, das eine Dreiteilung des Gebiets vorsieht: Eine ausgeweitete Wohnnutzung im Westen (Ermöglichen einer 2. Bautiefe), ein zentraler Waldstreifen bzw. eine Grünfläche als Puffer und die Gewerbeflächen im Osten. Diese Dreiteilung findet sich auch in der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

Im Vergleich zu den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans 52 wird die Baugrenze im Osten des Plangebiets (westliche Grenze des vorgesehenen Hochregallagers) um voraussichtlich 9 m in Richtung Westen verschoben. Dies wird durch zwei Änderungen ermöglicht:

- a) Der Knickschutzstreifen wird um 5 m in Richtung Westen verschoben; dies wird möglich, da die westlich angrenzenden Flächen (Fläche für Wald) zukünftig der Stadt Tornesch zur Verfügung stehen werden.

- b) der Abstand zwischen Knickschutzstreifen und Baugrenze wird um 4 m auf 9 m reduziert. Die Feuerwehrumfahrt (3 m Abstand zum Gebäude, 3 m Feuerwehrumfahrt, 3 m Ausweichstellen der Feuerwehrumfahrt) bleibt somit gewährleistet.

Dies bedeutet, dass das Hochregallager um weitere 9 m in Richtung Westen erweitert werden kann, als dies bisher möglich ist, die Breite des Waldstreifens jedoch nur um 5 m reduziert wird. Der Abstand zwischen Wald und Baugrenze beträgt zukünftig 19 m. Nach Auskunft der Unteren Forstbehörde wird in Richtung des Hochregallagers ein Waldschutzstreifen von minimal 10 m als ausreichend erachtet, zu den anderen Richtungen gilt der Regelabstand von 30 m zwischen Wald und Bebauung.

Als nächster Schritt soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) und der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

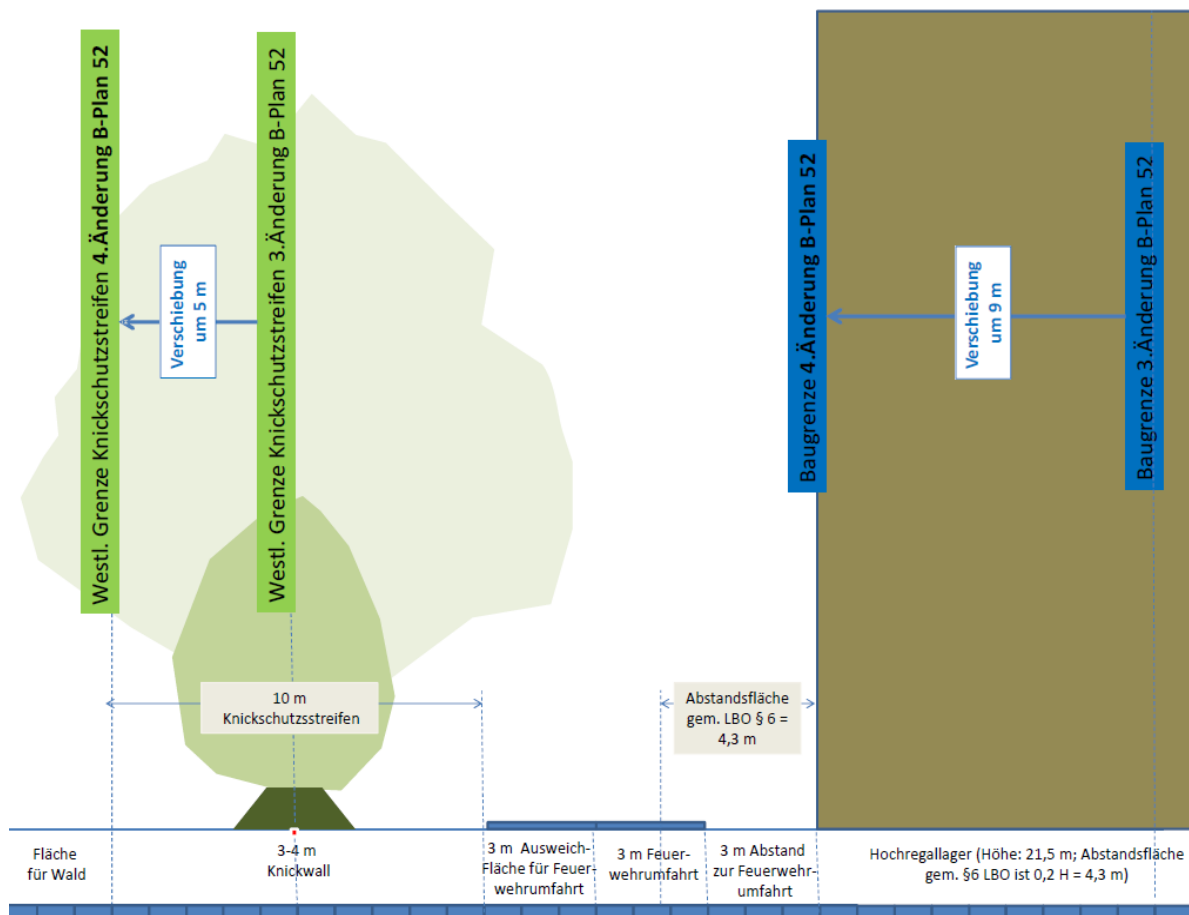


Abb.: Darstellung des Übergangsbereichs zwischen Waldfläche und gewerblichen Baufläche im Schnitt

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung gemeinsam mit dem Planungsbüro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 220 m im Süden und ca. 100 m im Norden, nördlich des Gewerbegebiets am Lindenweg in einer Tiefe von ca. 320m wird die 4.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 aufge-

stellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung gewerblicher Bauflächen und städtebauliche Ordnung des Überganges zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbauflächen

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.
5. Der bestehende Aufstellungsbeschluss zu B-Plan 55 vom 26.03.1998 wird aufgehoben.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des B-Plan 52

Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wald: Vergleich der 3. und 4. Änderung des B-Plans 52 (Vorentwurf)